anxa
87-B
21863

GROSS BERLINER
VEREIN FÜR KLEINWOHNUNGSWESEN

Heft VI

Handbuch Gross Berliner Wohnungspolitik

Herausgeber:
Dipl.-Ing. E. Leyser

I. Teil

Die Wohnweise in Gross Berlin

Von

Dr. fr. Bauermeister

237

Carl Heymanns Verlag

~ Berlin ~
1918

FÜR WOHNUNGSWESEN
FRANKFURT AM MAIN
ARCHIV UND BÜCHEREI

Gr. Berliner Verein für Kleinwohnungswesen. E. V.

Vorstand und Vorsitzender des Verwaltungsrats: Staatssekretär a. D. Wirkl. Geh. Rat Dr. Dernburg

Der Verwaltungsrat: Prof. Dr. Albrecht. Bürgermeister Berthold. Stadtbaurat a. D. Beuster. Geh. Kommerzienrat Ernst v. Borsig. v. Bredow, Landrat des Kreises Niederbarnim. Oberbürgermeister Dominicus, Schöneberg. Kgl. Kommerzienrat Eichmann. Landesrat Dr. Freund, Vorsitzender d. Vorstandes d. Landesvers.-Anstalt Berlin. Geh. Ober-Reg.-Rat Haenel, Mitgl. d. Direktoriums d. Reichsvers.-Anstalt f. Angestellte. Dr. W. Laporte, Direktor d. Wohnungsamts der Stadt Berlin. Oberpräsident Frhr. v. Maltzahn, Potsdam. Geh. Reg.-Rat Dr. Meyer, Vorsitzender des Vorstandes der Landesversicherungs-Anstalt Brandenburg. Direktor des Nordstern Radtke. Bürgermeister Geh. Reg.-Rat Dr. Reicke. Carl Friedrich v. Siemens. Verbandsdirektor Dr. Steiniger. Geh. Oberbaurat Dr. J. Stuebben. F. Thielicke, Direktor des Städtischen Grundstücksamts Neukölln. Landesdirektor der Brandenburgischen Provinzialverwaltung v. Winterfeldt-Menkin

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. E. Leyser. Geschäftsstelle: Friedrich-Wilhelm-Straße 12.

Das Arbeitsfeld des Vereins:

1. Ständige Auskunftsstelle für Gemeinden, Behörden, Industrie, Baugenossenschaften, Private, über alle das Wohnungswesen und verwandte Gebiete betreffende Fragen im Zweckverbandsgebiet
2. Förderung der gemeinnützigen und privaten Bautätigkeit zur Erstellung von Wohnungen für Minderbemittelte
   a) durch Hilfe beim Geländeerwerb und Bebauung
   b) bei der Kreditvermittlung
   c) durch Bauberatung
3. Kriegsbeschädigten-Ansiedlung
4. Innenstädtische Wohnungspolitik
   Förderung der Errichtung von Ledigenheimen;
   gesunder Hochbauweise;
   der Sanierung alter Stadtviertel
5. Grundstücks-Nachweis
   für unbebaute und mit 1—2 Kleinwohnungen bebaute Stellen
6. Förderung des Typenhausbaues
7. Förderung des Kleingartenbaues
8. Gemeinnützige Hypothekenvermittlung
   Vor allem ist es Aufgabe des Vereins, bei der Vermittlung der Kreditgewährung helfend einzugreifen. Er bildet die Zentralstelle, welche die großen, in öffentlichen Kassen zur Verfügung stehenden Mittel in einer das Wohnungswesen planmäßig fördernden Weise an die einzelnen notwendigen Stellen leitet und ausgleichend auf die Betätigung der verschiedenen Kassen wirkt
9. Beschaffung guten und billigen Hausgeräts (vgl. „Hausrat", Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H., auf Seite 3 des Deckels)
10. Herausgabe von Druckschriften und Flugblättern
    Vorträge, Ausstellungen, Kurse und Studienreisen zur Aufklärung über die Wohnungsreform

Fortsetzung auf der 3. Umschlagseite

237
IV/12
Berlin

Groß-Berliner
Verein für Kleinwohnungswesen

Schriften: Heft VI

INTERNATIONALER VERBAND FÜR
WOHNUNGSWESEN UND STÄDTEBAU
BÜCHEREI

Grofs Berliner Verein für Kleinwohnungswesen
Schriften: Heft VI

Handbuch
Grofs Berliner Wohnungspolitik

Herausgeber:
Dipl.-Ing. E. Leyser

I. Teil

Die Wohnweise in Grofs Berlin

Von

Dr. Friedrich Bauermeister

Carl Heymanns Verlag · Berlin 1918

Gedruckt bei Julius Sittenfeld, Hofbuchdrucker., Berlin W 8

Verlags-Archiv 6477

Zur Einführung.

Der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen, der hiermit das erste Heft des Handbuches „Groß-Berliner Wohnungspolitik" der Öffentlichkeit übergibt, wurde im Mai 1913 nach dem Muster der rheinischen und westfälischen Wohnungsvereine vom Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg mit Unterstützung der verschiedensten Behörden und Körperschaften gegründet. Als eine wesentliche Aufgabe betrachtete er eine eingehende Darstellung des bisher auf dem Gebiete des Wohnungswesens in Groß-Berlin Geleisteten, um daraufhin gründliche Abhilfsmaßregeln treffen zu können. Diese Arbeit wurde bald nach der Gründung des Vereins begonnen; der Ausbruch des Krieges störte und verzögerte sie aber empfindlich. Die Fragebogen kamen nur unvollständig und verspätet an ihn zurück und machten viele Rückfragen notwendig, da die Bauvereine unter der Einberufung ihrer Mitarbeiter zu leiden hatten. Später kamen die Papier- und Druckschwierigkeiten hinzu, so daß erst 1918 damit begonnen werden konnte, die ersten Teile des Handbuches zu veröffentlichen.

Da jedoch die Bautätigkeit im Kriege ruht und auch der Hypothekenmarkt wesentliche Veränderungen nicht aufweist, so beansprucht das Material auch jetzt noch den gleichen Wert wie bei Beginn des Krieges. Die allgemeine Erkenntnis von dem Wert einer gesunden Wohnung ist glücklicherweise durch den Krieg in weiteste Kreise gedrungen. Leider dürfen wir uns aber nicht verhehlen, daß infolge des erschreckenden Mangels an Wohnungen eine schwere Krise bevorsteht; zeitweilig wird sich auch ein Herabdrücken des Wohnungsniveaus ergeben. Dies muß uns aber um so mehr anfeuern, den klar erkannten Weg, der eine möglichst weiträumige Siedlungsweise und — beim Großstadthaus — eine gesündere und möglichst von Hinterhäusern und Quergebäuden freie, luftigere Wohnform zum Ziel hat, weiter zu beschreiten.

Das Handbuch „Groß-Berliner Wohnungspolitik" gliedert sich in eine Reihe von Teilen, von denen zunächst in der vorliegenden Arbeit von Dr. Friedrich Bauermeister die gegenwärtigen Zustände des Groß-Berliner Wohnungswesens besonders in statistischer Hinsicht, ihr Zusammenhang mit der Bevölkerungspolitik, ihr Einfluß auf die Gesundheit usw. behandelt werden. Im nächsten Heft folgt die Entwicklung des Groß-Berliner Baugewerbes, bearbeitet von Dr. Emmi Reich. Herr Dr. Leiske hat die Bodenpolitik, Bodenwerte und Bodenpreise in Groß-Berlin und den Anteil des Privatkapitals, insbesondere der Hypothekenbanken an der Wohnungsherstellung Groß-Berlins, bearbeitet. Der Geschäftsführer des Groß-Berliner Vereins, Dipl.-Ing. E. Leyser, behandelt im Zusammenwirken mit Professor Dr. Albrecht die gemeinnützige Bautätigkeit in Groß-Berlin. In weiteren Abschnitten sollen dann folgen: Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege in Groß-Berlin, bearbeitet von der früheren Wohnungsinspektorin der Stadt Berlin, Dr. Elisabeth Zißler; über die städtische Wohnungspolitik, insbesondere die Unterstützung durch Sparkassen, kommunale Hypothekenanstalten, Bürgschaftsübernahme, Erbbaurecht usw., ebenso über das Verkehrswesen nebst der Tarifpolitik, den Heimatschutz und die Bauberatung in den Berliner Großstädten werden weitere Hefte Aufschluß geben. Über Bau- und Verkehrswesen, Bauordnung und Bebauungspläne soll ein weiterer Teil folgen und den Schluß bilden die Kriegsmaßnahmen der Groß-Berliner Gemeinden zur Regelung der Mietverhältnisse und des Kredits.

Wir hoffen, daß diese Darstellungen, bei deren Abfassung die Bearbeiter sich der möglichsten Objektivität befleißigt haben, zur Beurteilung der Wohnungspolitik in Groß-Berlin auch in weiteren Kreisen die verdiente Beachtung finden.

Berlin, im Juli 1918.

Die Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. E. Leyser.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung 1

I. Abschnitt: Die Bevölkerung 3
I. Berlin bis zum 19. Jahrhundert 3
II. Die Faktoren der Bevölkerungsbewegung 4
III. Die Abwanderung in die Vororte 6
IV. Berlin seit 1870 8

II. Abschnitt: Die Mietkaserne 9
I. Geschoßanzahl der Häuser 9
II. Behausungsziffer 14
III. Siedelungsdichte 16

III. Abschnitt: Die Wohndichte 17
I. Die Wohnungen 21
1. Nach ihrer Größe 21
2. Nach der Straßenlage 24
3. Nach der Höhenlage 25
II. Die Bewohner 27
1. Nach der Größe der Wohnungen 27
2. Nach der Straßenlage der Wohnung 27
3. Nach der Höhenlage der Wohnung 29
III. Wohndichte 30
1. Nach der Wohnungsgröße 31
2. Nach der Straßenlage 32
3. Nach der Höhenlage 33

IV. Abschnitt: Übervölkerte Wohnungen 36

Quellenverzeichnis VII

Quellenverzeichnis.

Das den Tabellen zugrunde gelegte Zahlenmaterial wurde entnommen:

Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin für Tabelle 2, 3, 4a.

Grundstücks- und Wohnungsaufnahme:

1900 für Tabelle 5.

1905 „ „ 5, 19 (erste Hälfte).

1910 „ „ 5, 8 (absolute Zahlen).

Groß-Berlin, Statistische Monatsberichte, für Tabelle 6, 7.

Statistisches Jahrbuch Deutscher Städte für Tabelle 9, 11, 12, 13, 14, 15.

Statistische Correspondenz für Tabelle 10.

Einleitung.

Berlin steht in bezug auf seine Wohnweise fast beispiellos unter den Großstädten da. Während 1901 in London 7,1 Personen auf das Haus, in Groß-London 7,09 Bewohner auf das Haus kamen, wohnten zur gleichen Zeit in Berlin in jedem Hause 53 Personen und auf jedem Grundstück, da ein großer Teil der Grundstücke mehr als ein Haus tragen, 78 Personen. Dabei hatte London eine Bevölkerung von $4^1/_2$ Millionen, Groß-London eine Bevölkerung von $6^1/_2$ Millionen, Berlin aber nur eine Bevölkerung von noch nicht 2 Millionen Einwohnern. Wenn in der viel größeren Stadt London die Wohnweise im Kleinhaus beibehalten werden konnte, so kann die Entwicklung in Berlin nicht organisch gewesen sein, sondern muß durch irgendwelchen hemmenden Einfluß bestimmt sein. Nicht kann man die Berliner Wohnweise darauf zurückführen, daß Berlin ehemals Festungsstadt war. Zu der Zeit, da in Berlin vierstöckige Mietkasernen mit Keller- und Dachwohnungen erscheinen, ist die Stadtmauer als Sperrgürtel längst nicht mehr vorhanden und besteht die Möglichkeit, sich auf den freien ebenen Gefilden ungehindert auszudehnen.

Im Jahre 1848 wird uns berichtet (Gäbler, Gemeinnützige Baugesellschaft 1848, S. 13): „Das Bedürfnis der kleineren Wohnungen wächst von Jahr zu Jahr, denn während auf der einen Seite die Tendenz der neuen Bauten auf größere Quartiere gerichtet ist, gehört auf der anderen Seite der Zuwachs, den die Berliner Bevölkerung durch Neuanziehende erhält (nach den neuesten Berichten über 17000 Personen jährlich), großenteils dem Stande der kleinen Leute an. Noch dringender aber wird das Bedürfnis durch den Umstand, daß die für diesen Stand in den neuesten Gebäuden übrig gelassenen Räume fast ausschließlich in den unter allen Umständen ungesunden Kellerwohnungen bestehen, eine Einrichtung, die den älteren Gebäuden der Stadt fast gänzlich fremd war." Noch früher, im Jahre 1786, erzählt uns Friedrich Nicolai in seinem dreibändigen Werk über Berlin und Potsdam: „Die Anzahl der Häuser scheint manchem, der die Sache nicht genugsam einsiehet, nicht beträchtlich genung, es ist aber zu

bedenken, daß der größte Teil der Häuser groß und geräumlich ist, daß fast die Hälfte der Häuser ansehnliche Seiten- und Hinterhäuser haben, welche in manchen Gegenden der Stadt beinahe stärker bewohnt sind als die Vorderhäuser. Es gibt Häuser, in welchen an 16 Familien wohnen. Im Grunde ist aber auch das Verhältnis der Bevölkerung zu den Häusern nicht so gering als sich manche einbilden, welche solche Gegenstände nie untersucht haben. Sehr wenige Städte werden in nicht völlig 6500 Häusern 145000 Einwohner haben." Im Jahre 1786 hatte also Berlin eine Behausungsziffer von 22 Personen. Schauen wir uns die alten Verwaltungsberichte der Stadt Berlin auf das Wohnwesen hin durch, so finden wir, daß die Zahl der Wohnungen und Einwohner betrug:

Tabelle 1.

Ende	Wohnungen pro Hausgrundstück	Einwohner pro Hausgrundstück	Einwohner pro Wohnung
1831	7,19	31,59	4,53
1841	7,85	40,09	5,23
1851	9,26	46,35	5,16
1861	10,09	47,97	4,82

Die Tabelle zeigt, daß in den 40er Jahren die Behausungsziffer stark angestiegen ist, und zwar scheint dies daher zu rühren, daß Ende der 30er bis Mitte der 40er Jahre der Bevölkerungszuwachs plötzlich in die Höhe ging. Während er im Jahre 1838 noch 1,6 % betrug, erreichte er im Jahre 1839 4,3 % und fiel erst im Jahre 1848 wieder auf 0,3 %. Diesem plötzlichen Bevölkerungszuwachs konnte Bautätigkeit und Verkehrsentwicklung nicht sogleich folgen, so daß man sich mit schlechteren Behausungen begnügen mußte. Der Verwaltungsbericht für die Gemeinde Berlin für die Jahre 1841/50 berichtet uns über die damalige Bautätigkeit: „Es könnte auffällig erscheinen, daß während sich die Zahl der Grundstücke mit dem Jahre 1840 nur um 995 vermehrt, doch 20106 neue Wohnungen mehr entstanden sind, was indessen seinen Grund besonders darin hat, daß die in der neueren Zeit erbauten Häuser beinahe sämtlich von großem Umfange sind, schon vorhanden gewesene Grundstücke durch Aufsetzen von Stockwerken und Anbau von Seiten- und Quergebäuden erweitert, auch besonders seit dem Jahre 1848 größere Quartiere zu mehreren kleinen umgeschaffen worden sind."

Diese ungesunden Zustände des Berliner Wohnungswesens wurden dann später durch die Bauordnung von 1853 und den Bebauungsplan von 1868 zum gesetzlichen Normaltypus erhoben.

Erst im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts kamen für Berlin die Nachteile in Betracht, unter denen sonst Festungsstädte zu leiden haben. An der Stelle der Mauerfesseln dort begann hier ein blühender Kranz von Vororten die Lebensfähigkeit der Mutterstadt einzuschränken. Was dort das militärische Interesse erforderte, das brachte hier der Steuerneid von Konkurrenten zustande. Jede Gemeinde hat ein Interesse daran, recht viel Steuerplantagen in ihr Gebiet zu stopfen, den Erlaß von Bauordnungen, Bebauungsplänen auf dieses Ziel hin einzurichten und Bauordnungen und Bebauungspläne, welche schon erlassen sind, soweit als möglich auszunutzen. Hätte jede Gemeinde, insbesondere die Muttergemeinde, ein genügend großes Gebiet unbebauten Landes zur Verfügung, und müßte sie nicht befürchten, daß in absehbarer Zeit sich die Bevölkerung mangels freien Baulandes in anderen Gemeindebezirken ansiedeln würde, so würde jede Gemeinde ein Interesse daran haben, möglichst kleine Häuser bauen zu lassen und den Wert des Grund und Bodens möglichst nicht zu steigern, weil niedrige Mieten neue Bewohner anlocken. So aber gehen die Interessen der miteinander konkurrierenden Gemeinden in derselben Richtung, wie die Interessen der Bodenspekulation. Der Zersplitterung Groß-Berlins kann man nicht ohne Berechtigung einen Teil der Schuld an der Verfahrenheit des Groß-Berliner Wohnungswesens beimessen, nicht zuletzt auch insofern, als sie die Auswüchse der Bodenspekulation noch gefördert hat. Verständlich ist es daher, daß eben die Kreise, welche von der Bodenspekulation profitieren, sich am heftigsten gegen Eingemeindung und jede auch nur teilweise Zentralisierung der Groß-Berliner Verwaltung sträuben. Die Dezentralisation des Wohnwesens wird in Groß-Berlin nicht durchgeführt werden können ohne eine verständige Zentralisation der Verwaltung. Die folgenden Ausführungen werden zeigen, wie sehr Groß-Berlin der Dezentralisation seines Wohnungswesens bedarf.

I. Abschnitt:

Die Bevölkerung.

1. Berlin bis zum 19. Jahrhundert.

Grundlage und Triebfeder des Wohnungswesens ist die Bevölkerungsbewegung. Das Berliner Wohnungswesen inter-

essiert uns vornehmlich erst seit dem 19. Jahrhundert, weil Berlin erst im 19. Jahrhundert eine volkreiche Stadt geworden ist. Zwar hat Berlin schon am Ausgang des Mittelalters als einflußreiche Hansestadt, die einen der wichtigsten Verkehrs- und Handelswege des nördlichen Deutschlands beherrschte, große Bedeutung gehabt. Aber die Wohnverhältnisse dürften im vorkapitalistischen Zeitalter, da auch auf dem Wohnungsmarkt noch das Angebot sich nach der Nachfrage richtete, kaum Schwierigkeit und Sorge gemacht haben.

Berlin hatte im 14. Jahrhundert kaum 6000 Einwohner, wuchs im 15. Jahrhundert auf vielleicht 20000 und bis 1712 auf 61000 Einwohner. Erst von diesem Zeitpunkte an, parallel mit der rapiden Machtentfaltung des preußischen Staates, hat sich die Zahl schneller vergrößert, so daß sie im Jahre 1780 etwa 145000, im Jahre 1820 etwa 200000, im Jahre 1840 etwa 330000, im Jahre 1870 etwa 800000 betrug. Kurz nach dem Jahre 1840 setzte plötzlich eine starke Bevölkerungsvermehrung ein, die eine bedeutende Verschlechterung der Wohnweise zur Folge hatte, weil die Bautätigkeit ihr nicht gleich zu folgen vermochte. Kellerwohnungen, Dachwohnungen und vielstöckige Häuser sind damals zur Regel geworden, wie wir aus Zitaten zeitgenössischer Berichte in unserer Einleitung gezeigt haben. Nach dem Kriege 1870/71 brachte ein neuer Aufschwung, der ganze Wellen von Bevölkerung herbeiführte, das Groß-Berliner Wohnungswesen wieder ins Wanken. In wenigen Jahren wuchs die Bevölkerungszahl so schnell an, daß 1877 die erste Million überschritten wurde, 1905 die zweite. Die Bevölkerung begann, da sie innerhalb des Berliner Weichbildes nicht mehr genügend Raum fand, sich in den Vorstädten und Vororten anzusiedeln. Eine innige wirtschaftliche Verbundenheit eines großen Umkreises um die Mutterstadt Berlin bildete sich heraus, so daß man nicht mehr von einem Zweimillionen-Berlin nur reden kann, sondern Groß-Berlin trotz der Zersplitterung seiner Verwaltung als Stadt von $3\frac{1}{2}$ Millionen Einwohnern ansehen muß.

II. Die Faktoren der Bevölkerungsbewegung.

1. Der Geburtenüberschuß.

Es ist hier nicht der Ort, auf die Gesetze der Bevölkerungsbewegung einzugehen. Nicht können hier statistische Beweise geliefert werden für oder gegen Theorien des Geburtenrückgangs. Wir müssen uns beschränken auf die Tatsache, daß in der ersten

Hälfte der 70er Jahre der Geburtenüberschuß sich fast verdoppelte, daß er von da ab nur ganz allmählich anwuchs, und daß er im Anfang dieses Jahrhunderts sogar wieder abnahm. Naturgemäß mußte in Zeiten starker Zuwanderung die Geburtenziffer sehr in die Höhe schnellen, da meist unverheiratete Leute in jungen Jahren zuwandern, die sich eine Existenz gründen, heiraten und für Bevölkerungsvermehrung sorgen, während die Sterblichkeit zwar infolge der vermehrten Säuglinge, nicht aber infolge vermehrter älterer und alter Leute erhöht wird.

2. Der Zuzugsüberschuß.

Hier schwanken die Zahlen ganz entsprechend den Zeiten blühender oder darniederliegender Industrie. Braucht ein Gewerbezweig viel Hände, weil es ihm möglich ist, viel Produkte auf den Markt zu werfen, so strömen Massen junger Arbeiter und Arbeiterinnen vom Lande in die Städte und Industriegebiete: Tritt plötzlich eine Krise ein, so strömen dieselben Massen wieder ab, zwar meist nicht auf das Land, aber in andere Städte, andere Industriegebiete und Industriezweige. Ist heute ein großer Zuzugsüberschuß, so kann in einigen Jahren sogar ein Fortzugsüberschuß eintreten.

Für das Wohnungswesen hat nur die örtliche Wanderung etwas zu bedeuten, nichts der Geburtenüberschuß. Jene kommt plötzlich und führt erwachsene Menschen herzu, Menschen, die eigene Wohnräume bedürfen. Dieser verläuft regelmäßig, steigert sich nur allmählich, sofern er nicht infolge von großem Zuzugsüberschuß heiratsfähiger Menschen plötzlich in die Höhe gerissen oder infolge von großer Rückwanderung herabgedrückt wird. Aber auch dann hat er kaum Bedeutung für das Wohnungswesen, weil die jungen Menschenkinder in der Regel keine neuen Wohnräume erfordern, da meist auf den Familienzuwachs schon bei Gründung der Ehe Rücksicht genommen wird.

3. Die Eheschließungen.

Eine neue Wohnung wird erfordert, wenn ein neuer Hausstand, eine neue Ehe gegründet wird. Die Zahl der Eheschließungen muß daher für das Wohnungswesen interessieren. Wir haben einerseits darauf hinzuweisen, daß die weitaus größte Mehrzahl der Zuwanderer junge Leute im Heiratsalter sind; rechnet man dazu, daß die Neigung zur Eheschließung besonders groß in den Zeiten günstigen Arbeitsmarktes, günstiger Arbeits-

bedingungen ist, so wird man von vornherein auf eine Parallelität beider Faktoren schließen können. Die Abbildung 1, welche die

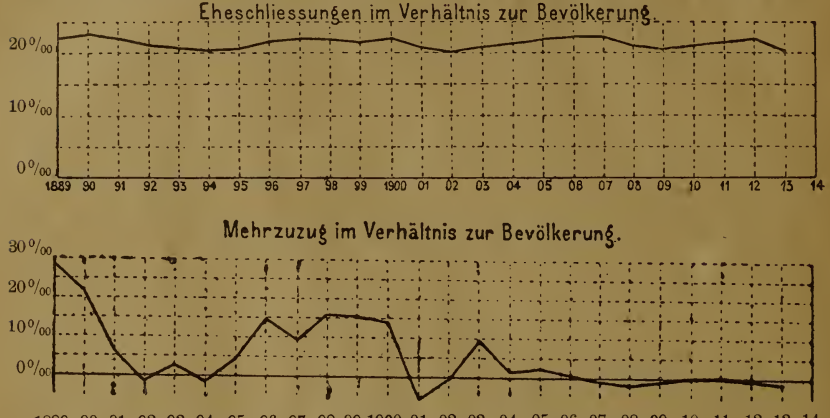

Abbildung 1.

Kurve der Eheschließungen und die Kurve des Mehrzuzugs wiedergibt, zeigt, daß wirklich der eine Faktor da am stärksten ist, wo auch der andere seinen Kulminationspunkt hat. Da, anstatt einander auszugleichen, die beiden Faktoren des Wohnungsbedarfs sich summieren, stellen sie der Wohnungsproduktion um so größere Aufgaben. Die Folge davon ist, daß in den Zeiten, in denen der Wohnungsbedarf besonders hoch ist, die Wohnungsherstellung den Anforderungen des Marktes nicht gewachsen ist, daß das Verhältnis der Leerwohnungen zu allen vorhandenen

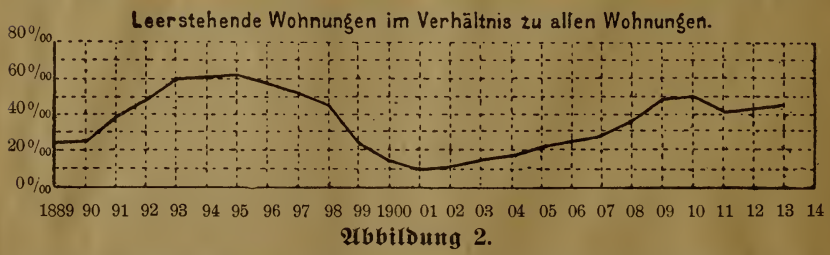

Abbildung 2.

Wohnungen sehr gering ist, während im umgekehrten Falle großer Überfluß an Wohnungen herrscht (Abb. 2).

III. Die Abwanderung in die Vororte.

Betrachten wir die Berliner Bevölkerungsbewegung der letzten Zeit, so finden wir besonders typisch im Jahrfünft 1905/10 in

Tabelle 2.

	Bevölkerungs-Zunahme in % 1905/1910	Anteil an der Gesamtbevölkerung 1910	1905
Norden	13,35	32,66	29,25
Osten	7,69	23,08	21,76
Süden	— 8,13	17,26	19,07
Westen	— 22,56	15,24	15,88
Südwesten	— 11,08	6,35	7,35
Zentrum	— 19,08	5,41	6,79
Stadt Berlin	1,52	100,00	100,00

einigen Stadtteilen im Westen, Süden und Zentrum eine Abnahme der Bevölkerung, die nur knapp ausgeglichen wird von einer Aufwärtsbewegung im Norden und Osten.

Dieselben Tendenzen zeigen sich auch bei einer Betrachtung des Groß-Berliner Gebiets im ganzen. Seit den 70er Jahren findet ständig ein Abströmen der Bevölkerung aus dem Zentrum und der Mutterstadt in die Vororte statt. Während bis etwa 1875 das Wachstum Berlins und seiner inneren Vororte einander Schritt hielt, steigt von diesem Zeitpunkt ab die Bevölkerung Groß-Berlins plötzlich schneller, als die Berlins (vgl. Abb. 3). Immer

Die Bevölkerung Berlins und seiner inneren Vororte von 1801—1913
Verhältniszahlen.

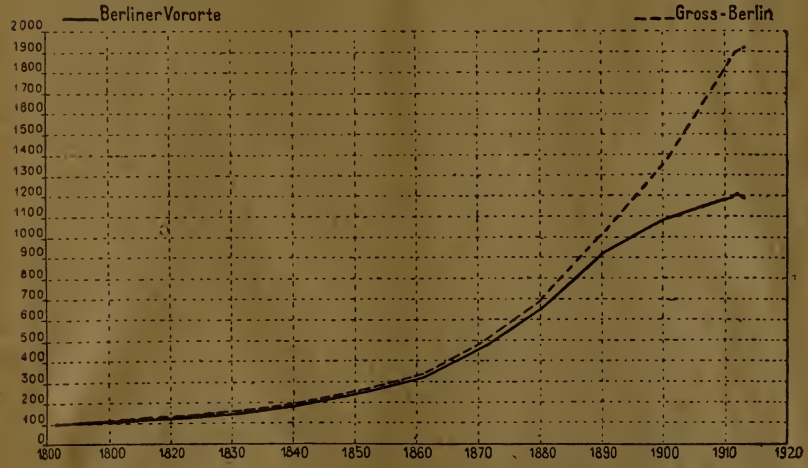

Abbildung 3.

mehr geraten die Vororte unter den Einfluß großstädtischer Verhältnisse. In einem immer weiteren Umkreis nimmt die Bevöl-

kerungsentwicklung großstädtische Formen an. Heute können wir den Einfluß der Großstadt schon für eine Zone von 10 bis 15 km verspüren:

Tabelle 3.

Zunahme der Bevölkerung 1905/1910 in % der Bevölkerung von 1905.

	Kreis Teltow	Kreis Niederbarnim
bis 10 km von Berlin .	79,94	41,25
über 10 „ 15 „ „ „ .	22,53	52,68
„ 15 „ 20 „ „ „ .	13,46	15,61
„ 20 „ 25 „ „ „ .	10,74	14,92

IV. Berlin seit 1870.

Von den sechs Großstädten des Zweckverbandes, Spandau ausgenommen, hat Wilmersdorf die gewaltigste Entwicklung genommen. Bei der Volkszählung 1875 hatte es 2367 Einwohner, im Jahre 1910 jedoch das 45fache, nämlich 109716 Einwohner. Ebenso bemerkenswert sind die Verhältnisse in Schöneberg, wenn sie hier auch ganz andere sind. In den ersten Jahren nach dem Aufschwung 1875 wuchs Schöneberg sehr schnell an, hat sich dann aber mit der fortschreitenden Bebauung immer langsamer entwickelt. Seit 1875 hat sich die Einwohnerzahl von 7467 auf das Zweiundzwanzigfache vermehrt, auf 172823 im Jahre 1910. Allerdings muß dabei beachtet werden, daß im Jahrfünft 1905/10 der Bevölkerungszuwachs nur 22 % betrug, während sich Wilmersdorf in dem gleichen Zeitraum um 72,6 % vermehrte. Im Gegensatz zu Wilmersdorf und Schöneberg zeigen Charlottenburg, Lichtenberg und Neukölln eine viel stetigere und gleichmäßigere Entwicklung. Bei Neukölln fällt die hohe Geburtenziffer auf, die im Durchschnitt der letzten Jahre 19 % war, und die hohe Zuwanderungsziffer, die im Jahre 1906 sogar bis auf 136 ‰ der mittleren Bevölkerung gestiegen ist. Der Geburtenzuwachs in Berlin beträgt hingegen nur 7 %, in Charlottenburg 8 %, Lichtenberg 15 %, Schöneberg 7 % und Wilmersdorf 10 %. Die Zuwanderung 1906 in Berlin nur 35 ‰, Charlottenburg 26 ‰ und Schöneberg 52 ‰. Der Grund für diese Verschiedenheit dürfte darin zu suchen sein, daß Neukölln als Arbeiterstadt besonderen Zuzug von jungen Arbeitern hat. Die Entwicklung hat in gleicher Weise bis zum Beginn des Krieges angehalten.

Im Jahre 1913 betrug der Bevölkerungszuwachs für Berlin 0,76 %, Charlottenburg 0,78 %, Lichtenberg 2,75 %, Neukölln

3,10 %, Schöneberg 2,12 %, Wilmersdorf 7,75 %, Groß-Berlin 1,28 %.

Tabelle 4.

a) Die Bevölkerungszahlen bei den Volkszählungen

	1875	1890	1900	1905	1910
Berlin	966954	1578794	1888848	2040148	2071257
Lichtenberg	12768	22905	43371	55391	81199
Schöneberg	7467	28721	95998	141010	172823
Wilmersdorf	2367	5164	30678	63568	109716
Charlottenburg	25847	76859	189305	239632	305978
Neukölln	15379	35702	90422	153572	237289

b) Bevölkerungszunahme (absolut):

	1875/1910	1890/1910	1900/1910	1905/1910
Berlin	1104303	492463	182400	31109
Lichtenberg	68431	58294	37828	25808
Schöneberg	165356	144102	76825	31813
Wilmersdorf	107349	104552	79045	46148
Charlottenburg	280131	229119	116673	66346
Neukölln	221910	201587	146867	83717

c) Bevölkerungszunahme (in %):

	1875/1910	1890/1910	1900/1910	1905/1910
Berlin	114,2	31,2	9,7	1,5
Lichtenberg	536,0	254,5	87,2	46,6
Schöneberg	2214,5	501,7	80,0	22,6
Wilmersdorf	4535,2	2024,6	257,7	72,6
Charlottenburg	1083,8	298,1	61,6	27,7
Neukölln	1442,9	564,6	162,4	54,5

II. Abschnitt:

Die Mietkaserne.

I. Geschoßanzahl der Häuser.

Man setzt heute die Mißstände des Berliner Wohnungswesens der Mietkaserne auf das Konto und ist weit entfernt von dem Stolz, mit dem noch Friedrich Nicolai im Jahre 1789 auf die hohe Behausungsziffer der Berliner Grundstücke hinwies. Aber der Wunsch, den viele Wohnungsreformer hegen, daß die Aus-

Tabelle 5.

Die Wohngebäude nach der Anzahl ihrer Geschosse (ohne Keller).

		Mit ... Geschossen: Gebäude					Das sind vom Tausend:				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Berlin	1900	890	1717	2806	8272	23948	24	45	74	219	638
	*) 1905	913	1902	4644	15604	17260	23	47	115	387	428
	1910	301	848	1378	4871	26290	9	25	41	145	780
Charlottenburg	1900	282	512	436	919	1548	76	139	118	249	418
	1905	233	544	421	1412	2132	49	115	89	298	449
	1910	39	335	222	274	3426	9	78	52	64	797
Wilmersdorf	1900	84	127	65	179	330	107	162	83	228	420
	1905	57	89	83	313	930	38	60	56	213	632
Friedenau	1900	31	146	59	143	51	72	340	137	333	118
	1905	43	112	142	260	17	75	195	247	453	30
Schmargendorf	1900	45	44	31	15	1	331	323	228	110	8
	1905	24	49	49	56	5	131	268	268	306	27
Grunewald	1900	36	164	65	10	—	131	597	236	36	—
	1905	28	215	111	31	—	73	558	288	81	—
Schöneberg	1900	53	108	83	225	1294	30	61	47	128	734
	1905	50	115	79	323	1727	22	50	34	141	753
Tempelhof	1900	54	81	43	47	96	168	253	134	146	299
	1905	30	95	48	117	35	92	292	148	360	108
Neukölln	1900	156	221	174	548	715	86	122	96	302	394
	1905	183	190	321	1016	1006	67	70	118	374	370
Treptow	1900	35	113	87	23	3	134	433	333	88	12
	1905	43	119	72	108	46	111	307	186	278	119
Stralau	1900	20	20	8	10	3	328	328	131	164	49
	1905	25	19	15	22	18	253	192	152	222	182
Lichtenberg mit Boxhagen-Rummelsburg	1900	248	311	239	376	296	169	212	163	256	202
	1905	271	355	306	749	476	126	165	142	347	221
Friedrichsfelde-Karlshorst	1900	165	188	112	50	10	314	358	213	95	19
	1905	229	274	184	67	2	303	362	243	89	3
Hohenschönhausen	1900	125	88	7	—	—	568	400	32	—	—
	1905	132	112	23	6	2	480	407	84	22	7
Weißensee	1900	204	326	279	319	56	172	275	236	269	47
	1905	255	393	301	318	19	198	306	234	247	15
Heinersdorf	1900	49	17	5	—	—	690	240	70	—	—
	1905	42	27	7	—	—	553	355	92	—	—
Pankow	1900	123	146	120	181	24	207	246	202	305	40
	1905	123	194	256	266	22	143	225	297	309	25
Niederschönhausen mit Schönholz	1900	123	175	39	3	—	362	515	115	9	—
	1905	145	222	146	24	2	269	412	271	45	4
Reinickendorf	1900	315	435	182	44	—	323	446	186	45	—
	1905	341	464	148	230	1	288	392	125	194	1
Plötzensee	1900	14	33	18	—	1	212	500	273	—	15
	1905	14	17	11	2	—	318	386	250	45	—

Die starken Trennungsstriche deuten die Wendepunkte der Entwicklung an.

*) Wie uns das Statistische Amt der Stadt Berlin auf Anfrage mitteilt, sind die Zahlen für 1905 und 1910 nicht vergleichbar. Eine so merkwürdige Unregelmäßigkeit in der Entwicklung Berlins in so kurzer Periode wäre auch gar nicht zu erklären.

Von je 1000 Häusern hatten im Jahre 1905

1 2 3 4 5

Geschosse.

breitung der Mietkaserne für die Zukunft verhindert werden möge, ist in Groß-Berlin nur zu sehr unvollkommener Tat geworden. Die vorstehende Übersicht, zusammengestellt und errechnet aus den drei Berliner Grundstücks- und Wohnungsaufnahmen: Ende 1900, Ende 1905 und Ende 1910, zeigt uns, daß die Mietkaserne durchaus noch nicht etwa im Verschwinden ist. Wiedergegeben werden hier die Zahlen für Berlin und diejenigen 19 Nachbargemeinden, die in der Grundstücksaufnahme von 1900 berücksichtigt sind, während wir diejenigen, welche später in die Statistik aufgenommen worden sind, wegen mangelnden Vergleichsmaterials fortgelassen haben. Gemeinden, die inzwischen eingemeindet oder zusammengelegt worden sind, haben wir auch in der älteren Statistik zusammengefaßt.

1. Berlin.

Wir dürfen selbstverständlich nicht erwarten, daß in der Stadt Berlin der Anteil der fünf- und mehrgeschossigen Häuser (den Keller nicht als Geschoß gerechnet) zurückgeht. Die Wertsteigerung des Bodens, hier allgemein nicht hervorgerufen durch Spekulation, sondern in seinem Charakter als Grund und Boden der City begründet, macht eine Umkehr unmöglich, ganz abgesehen davon, daß sie im Innern der Stadt gar nicht erwünscht ist. Im Gegenteil müssen wir erwarten (und billigen), und die Statistik bestätigt es uns, daß der Anteil der weniger als fünfgeschossigen Wohngebäude ständig im Rückgang begriffen ist, weil in der inneren Stadt vorwiegend alte, baufällige Wohngebäude, die aus einer Periode niedrigerer Bauweise stammen, abgerissen, und dann, wie selbstverständlich ist, durch Geschäftshäuser oder moderne fünfgeschossige Wohngebäude ersetzt werden. Auf diese Weise erklärt es sich, daß in unserer Übersicht in Berlin die an sich schon recht geringe Zahl von weniger als fünfgeschossigen Wohngebäuden bis 1910 noch weiter zurückgegangen ist. Um so stärker ist die Zahl der fünf- und mehrgeschossigen Wohngebäude gewachsen, und zwar nicht nur relativ, sondern auch absolut.

2. Vororte.

Alle Dezentralisationsbestrebungen müssen sich daher auf die Vororte Berlins richten. Ja, man darf sogar behaupten, daß sie für die zunächst gelegenen Vororte, insbesondere die Vorortsgroßstädte, wenig Sinn haben werden, sofern nicht ohne einschneidende Wertminderung des Grund und Bodens noch

unbebautes Gelände dem Kleinhausbau erschlossen werden kann, wie es in vorbildlicher Weise Schöneberg mit seinem Südgelände plant. Charlottenburg zeigt in dem Jahrzehnt 1900/1910 zuerst eine zögernde, dann eine rapide Entwicklung zur Mietkaserne. Im Jahrfünft 1900/1905 bevorzugte man neben dem fünfgeschossigen Haus noch das viergeschossige, während die niedrigeren an Zahl zurückgingen, im Jahrfünft 1905/1910 dagegen ging auch das viergeschossige Wohnhaus zurück, während die Zahl der fünfgeschossigen Wohngebäude um so schneller anstieg. — Nicht ganz in derselben Weise verläuft die Entwicklung in den übrigen Gemeinden innerhalb des Jahrfünfts 1900/1905. Zwar zeigen auch Wilmersdorf, Friedenau, Schmargendorf, Grunewald, Schöneberg, Tempelhof, Neukölln und Heinersdorf ein Zurückgehen der niedrigen Häuser, aber außer Wilmersdorf, Friedenau und Neukölln betrifft dieser Rückgang überall nur die eingeschossigen Häuser (d. h. die Häuser ohne ersten Stock!). Schöneberg zeigt innerhalb der ein- bis dreigeschossigen Häuser nur ganz geringe Verschiebungen; in den übrigen Gemeinden haben sich, abgesehen von ganz geringen Abweichungen in einzelnen Höhenklassen, nicht nur die höheren Wohnbauten, sondern auch die niedrigen vermehrt; ja Friedenau, Tempelhof, Friedrichsfelde-Karlshorst, Weißensee und Pankow zeigen sogar einen Rückgang der fünfgeschossigen Wohnbauten. Dies hängt anscheinend mit Beschränkungen der Bauordnung zusammen. Andererseits entwickeln sich gerade diese Vororte zu Wohnplätzen für diejenigen, welche der enggedrängten Wohnweise der inneren Stadt zu entfliehen suchen und „im Vorort" wohnen wollen, für die aber die Wohnung in der offenen Bebauung der Villenvororte nicht erschwinglich ist. Typisches Beispiel dafür sind Orte wie Karlshorst, Treptow, Niederschönhausen. — Noch besser ist die Entwicklung zur Mietkasernenstadt aus der zweiten Hälfte unserer Tabelle zu ersehen. Hier ist berechnet, wieviel vom Tausend jede Höhenklasse beträgt. Da eine Mietkaserne mehrere Kleinhäuser ersetzt, ist es möglich, daß trotz starker Abnahme der Kleinhäuser die Mietkasernen nur langsam zunehmen. Das Bild, das uns die zweite Hälfte der Tabelle entrollt, weicht daher von dem obigen in manchen Beziehungen ab. Vor allem wird uns deutlich, daß Wilmersdorf sich in viel stärkerem Maße zur Mietkasernenstadt entwickelt, als dies zuerst scheinen wollte. Und Treptow, Lichtenberg, Pankow, Niederschönhausen und Reinickendorf, bei denen zuerst auch eine Zunahme der niedrigen Häuser festgestellt wurde, weisen eine verhältnismäßige Abnahme der kleinen Häuser auf. Also auch hier eine viel stärkere Entwicklung zur Miet-

kaserne, als dies im Anfang schien. Daher können wir diese zweite Hälfte der Tabelle fast als Prognose für die Entwicklung des Wohnhauses bezeichnen. Allerdings weist sie uns auch Beispiele der entgegengesetzten Entwicklung auf. Daß in Neukölln der fünfgeschossige Bau verhältnismäßig sich verringert hat, konnten wir aus der ersten Tabelle nicht ersehen. Auch die Verminderung der Hochbauten in Friedrichsfelde-Karlshorst und Weißensee erscheint hier viel bedeutender als dort. Da nun aber der Charakter einer Wohnsiedlung nicht durch die Menge der hohen oder niedrigen Häuser, sondern durch deren gegenseitige verhältnismäßige Mischung bestimmt wird, gibt die zweite Hälfte der Tabelle uns das richtige Bild. Zu bedauern ist nur, daß uns noch nicht das Material von 1910 für alle Groß-Berliner Gemeinden vorliegt. Wie das Beispiel von Charlottenburg zeigt, kann die Entwicklung in dem zweiten Jahrfünft des neuen Jahrhunderts ganz andere Bahnen eingeschlagen haben. Zu vermuten ist, daß Berlin als Mietkasernenstadt nicht nur von Charlottenburg (797 gegenüber 780 pro mille fünfgeschossige Häuser), sondern auch von Schöneberg, das schon 1915 753 pro mille fünfgeschossige und 141 pro mille viergeschossige Häuser hatte, und von Wilmersdorf, das von 1900 bis 1905 seine fünfgeschossigen Häuser von 420 pro mille auf 632 pro mille vermehrt hatte, übertroffen wird. 1905 kämen als einzige Siedlungen, die man der Mischung ihrer Wohnbauten nach nicht als Mietkasernenstädte bezeichnen kann, in Betracht: Heinersdorf (1000 pro mille ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser), Hohenschönhausen (971), Niederschönhausen (952), Grunewald (919), Friedrichsfelde-Karlshorst (908), Reinickendorf (805), Weißensee (738), Schmargendorf (667), Pankow (665), Treptow (604), Stralau (597), allenfalls auch noch Tempelhof (532), Friedenau (517). Heinersdorf und Hohenschönhausen können als Großstadtsiedlungen nicht angesprochen werden, Grunewald und z. T. auch Schmargendorf kommen nur als Siedlungen für Begüterte in Betracht, die übrigen Gemeinden haben aber, mit Ausnahme von Weißensee, Friedrichsfelde-Karlshorst, nur geringen Umfang.

II. Behausungsziffer.

Nun bildet aber das Merkmal der Mietkasernenstadt nicht nur die Höhe der Häuser, sondern ebensosehr die Wohndichte und die Größe der Grundstücke. Gerade die Siedlung in der Form großer Grundstücke hat zu besonderen Mißständen geführt. Die Möglichkeit, große Grundstücke auch mit Seiten-

flügeln zu besetzen, hat dazu verleitet, den Hofraum dadurch einzuengen, daß man ihn nicht selten sogar links und rechts durch Seitenflügel nach der Seite hin von jeder Luftzufuhr abschloß. Auf diese Weise sind jene ungesunden Seitenflügelwohnungen entstanden, die von aller Breite und Weite und Ausstattung mit Bäumen und Rasenflächen, die man der Straße oder gar den Höfen zuteil werden läßt, so gut wie gar keinen Nutzen haben, weil sie nicht quer durchlüftbar sind. Hier, in den Ecken und Winkeln sammelt sich aller Dunst, alle Feuchtigkeit, alle ungesunde Luft, ohne daß man sie entfernen könnte. — Eine hohe Wohnziffer für ein Grundstück (Bebauungsziffer) kann uns daher einen, wenn auch rohen, Maßstab für die gesunde oder ungesunde Wohnweise einer Siedlung abgeben. Die Behausungsziffer geht, wie uns die folgende Übersicht zeigt, durchaus nicht immer parallel mit dem Vorherrschen hoher Wohngebäude.

Tabelle 6.

	1905	1910
Berlin	77,1	75,9
Neukölln	76,7	74,9
Schöneberg	71,8	69,2
Charlottenburg	64,5	67,7
Lichtenberg	53,6	61,0
Wilmersdorf	52,3	60,2
Stralau	43,2	46,1
Pankow	41,1	47,5
Tempelhof	38,9	44,4
Treptow	33,6	50,1
Friedenau	33,1	42,6
Weißensee	31,2	32,4
Schmargendorf	27,7	33,1
Reinickendorf	22,6	29,5
Friedrichsfelde-Karlshorst	20,2	—
Niederschönhausen	20,4	—
Grunewald	11,4	—
Heinersdorf	10,7	11,2

Die sechs Großstädte, vor allem Berlin, Neukölln und Schöneberg, stehen auch hier wieder an der Spitze, Grunewald und Heinersdorf wieder am Schluß. Im übrigen aber haben sich einige Verschiebungen ergeben. So fällt Neukölln, das in unserer Übersicht über die Wohngebäude nach der Anzahl ihrer Geschosse (siehe oben Tabelle 5) einen recht beträchtlichen Anteil an niedrigeren Häusern aufwies, dadurch auf, daß es mit seiner Behausungsziffer

Berlin beinahe erreicht und alle anderen Gemeinden übertrifft. Forschen wir nach, so finden wir, daß in Neukölln die höchste Zahl von Haushaltungen auf ein Grundstück kam 1905: 19,8, im Jahre 1910: 24,1. Dieser Ziffer nähern sich nur an: Berlin mit beinahe 19,8 (1905) und 20,3 (1910), Schöneberg mit 18,3 und 18,4, Charlottenburg mit 15,2 und 16,9, Lichtenberg mit 13,0 und 15,7 und Wilmersdorf mit 12,8 und 15,7; bei den übrigen Gemeinden werden noch niedrigere Zahlen errechnet.

III. Siedelungsdichte.

Will man die Bevölkerungsziffer in Beziehung setzen zur bewohnten Bodenfläche, so muß unterschieden werden zwischen

1. Grund und Boden, der zu öffentlichen Zwecken benutzt wird und daher von der Bebauung zu Wohnflächen ausgeschlossen ist (Wege, Flüsse, öffentliche Gebäude usw.). Es sind das die steuerfreien Liegenschaften.
2. steuerpflichtigen Grundstücken, und zwar können diese a) bebaut, b) unbebaut sein.

Unter Berücksichtigung dieser Gliederung erhält man für Groß-Berlin folgende Siedelungsdichtigkeit im Jahre 1912:

Tabelle 7.

	Bebaute Fläche % der Gesamtfläche	Unbebaute Fläche % der Gesamtfläche	Es entfallen Einwohner auf 1 ha der bebauten Fläche	Es entfallen Einwohner auf 1 ha der Gesamtfläche
Berlin	50,78	13,66	646,7	328,4
Charlottenburg	28,28	44,95	480,5	135,9
Lichtenberg	24,27	56,51	403,3	97,9
Neukölln	25,42	39,22	845,4	214,9
Schöneberg	32,16	33,23	582,2	187,3
Spandau	9,21	72,07	201,2	18,5
Wilmersdorf	31,13	40,82	472,2	147,0

Danach ist Neukölln in bezug auf die bebaute Fläche am dichtesten besiedelt, jedoch hinsichtlich der Gesamtfläche Berlin; am dünnsten Spandau, sowohl hinsichtlich der bebauten, als auch der Gesamtfläche. Ferner ist zu ersehen, daß am wenigsten unbebaute Fläche noch in Berlin vorhanden ist, wenig auch in Schöneberg und Neukölln. Daraus erklärt sich die Verlangsamung des Bevölkerungszuwachses in diesen Städten und ihre starke Besiedlung in bezug auf die Gesamtfläche. Mehr als 100 Einwohner auf 1 ha bebauter Fläche fallen in 38 der Ver-

liner Gemeinden, und zwar stehen an der Spitze Neukölln, Berlin, Schöneberg, Charlottenburg, Wilmersdorf, dann Friedenau mit 415,2, Lichtenberg, Pankow mit 389,5, Steglitz mit 357,7. Mehr als 100 Einwohner pro ha der Gesamtfläche finden wir allein in 7 Gemeinden, und zwar in Berlin, Friedenau mit 278,4, Neukölln, Schöneberg, Wilmersdorf, Charlottenburg und Steglitz mit 125,0. Mehr als 50 bis 100 Einwohner pro ha haben 4 Gemeinden, mehr als 25 bis 50 Einwohner pro ha haben 8 Gemeinden.

III. Abschnitt:

Die Wohndichte.

Im folgenden geben wir eine Tabelle, in der wir aus den Veröffentlichungen der Grundstücks- und Wohnungsaufnahme von 1910 für die Stadt Berlin die Wohnungen und ihre Bewohner nach der Größe der Wohnungen, der Stockwerklage und Straßenlage gruppiert haben. Aus diesem Material ist dann die Wohndichte in den einzelnen Wohnungsgruppen berechnet worden, so daß man aus der Tabelle ein ziemlich genaues Bild über die Wohnweise in Berlin herauslesen kann. Unterschieden ist, wie eben angeführt, nach der Stockwerklage, nach der Zahl der Wohnräume der einzelnen Wohnungen und der darin wohnenden Menschen, und endlich nach Vorder- und Hinterwohnungen. Daraus ergibt sich für unsere Betrachtung die Gliederung in die folgenden Fragen:

I.

1. Wie viele Klein-, Mittel- und Großwohnungen gibt es und
2. wie verteilen sie sich auf die Vorder- und Hinterhäuser und
3. auf die verschiedenen Stockwerke?

II.

1. Wie viele Menschen leben in diesen Klein-, Mittel- und Großwohnungen und
2. wie verteilen sie sich auf die Vorder- und Hinterhäuser und
3. auf die verschiedenen Stockwerke?

Zieht man beide Gruppen zusammen, so ergeben sich daraus die Fragen nach der Wohndichte:

III.

1. in den Wohnungen verschiedener Größe,
2. in den Vorder- und Hinterwohnungen,
3. in den verschiedenen Stockwerken.

V = Vorderhaus. H = Hinterhaus. W = Wohnungen. B = Bewohner. WD = B pro Wohnraum.

		Die bewohnten Wohnungen und ihre Bewohner nach der											
		0		1			2			3			
		W	B	W	B	WD	W	B	WD	W	B	WD	
Keller (einschl. Untergeschoß):	V W	13		295			2269			4540			
	V B		22		464			7040			16		
	V WD					1,6			1,6				
	H W	5		1662			3993			2204			
	H B		6		2267			11262			8		
	H WD					1,4			1,4				
Parterre:	V W	149		936			4587			8338			
	V B		195		1523			14280			30		
	V WD					1,6			1,6				
	H W	14		5931			20494			13454			
	H B		15		9597			67953			54		
	H WD					1,6			1,6				
Hochparterre:	V W	—		140			455			1018			
	V B		—		198			1308			3		
	V WD					1,4			1,4				
	H W	—		661			2106			1818			
	H B		—		897			6529			7		
	H WD					1,4			1,5				
1 Treppe:	V W	1		1610			6661			13418			
	V B		1		2083			18890			48		
	V WD					1,3			1,4				
	H W	3		4442			23957			16418			
	H B		3		6191			78618			67		
	H WD					1,4			1,6				
2 Treppen:	V W	—		2206			9948			18572			
	V B		—		2902			29099			68		
	V WD					1,3			1,5				
	H W	3		4533			26307			18520			
	H B		3		6254			86692			77		
	H WD					1,4			1,6				
3 Treppen:	V W	—		2904			14336			23480			
	V B		—		3893			42893			89		
	V WD					1,3			1,5				
	H W	4		5253			27794			19065			
	H B		4		7336			92024			79		
	H WD					1,4			1,6				
4 Treppen:	V W	1		3483			16589			22342			
	V B		1		4879			50896			86		
	V WD					1,4			1,5				
	H W	1		6038			25624			16499			
	H B		1		8412			84700			69		
	H WD					1,4			1,7				
5 Treppen:	V W	—		225			758			414			
	V B		—		351			2403			1		
	V WD					1,5			1,6				
	H W	—		371			826			504			
	H B		—		513			2651			1		
	H WD					1,35			1,6				
Mehrere Stockwerke:	V W	—		—			33			164			
	V B		—		—			120			6		
	H W	—		—			19			82			
	H B		—		—			61			3		
Zusammen:	W	164		11799			55636			92286			
	V B		219		16293			167029			347		
	V WD					1,4			1,5				
	H W	30		28891			131120			88564			
	H B		32		41467			430489			366		
	H WD					1,4			1,6				

traßenlage und der Zahl der Wohnräume, sowie die Wohndichte, Berlin 1910.
räume.

4			5			6 und mehr			zusammen		
	B	WD	W	B	WD	W	B	WD	W	B	WD
	8301	1,0	492	2069	0,9	106	471	0,7	9716	35442	1,2
	2030	1,0	83	391	1,0	15	61	0,7	8454	24410	1,3
	21976	1,0	2887	12649	0,9	3109	14923	0,8	25516	96391	1,2
	15052	1,1	1103	5283	0,9	577	3048	0,9	45092	155688	1,4
	4291	0,9	1084	4033	0,8	2573	11580	0,75	6427	25042	0,9
	1872	1,1	187	762	0,8	144	666	0,8	5340	17889	1,3
	38311	0,9	8309	32723	0,8	13556	61763	0,7	53586	202863	0,9
	10239	1,1	605	2545	0,8	466	2206	0,8	48266	167746	1,4
	42172	1,0	8348	33129	0,8	12491	57637	0,8	62481	233577	1,0
	10962	1,1	605	2514	0,8	391	1771	0,7	52843	185332	1,4
	42178	1,0	6881	28216	0,8	8868	42930	0,8	67026	249115	1,1
	11197	1,1	616	2594	0,8	339	1585	0,8	55662	194443	1,5
	33277	1,0	4334	18309	0,9	3126	14954	0,8	57948	209228	1,2
	9154	1,1	419	1942	0,9	171	824	0,8	50818	174237	1,5
	506	1,1	45	206	0,9	33	160	0,8	1593	5213	1,35
	283	1,1	13	61	0,9	3	17		1781	5504	1,4
	1047		210	1150		1089	7261		1716	10246	
	395		47	267		125	759		354	1840	
	192059	1,0	32590	132584	0,8	44951	211679	0,8	286009	1037117	1,0
	61184	1,1	3679	16359	0,9	2231	10937	0,8	268610	927089	1,4

Die Wohndichte 1910 in der Stadt Berlin.

Vorderhaus:

Hinterhaus:

I. Die Wohnungen.

1. Nach ihrer Größe.

Fassen wir zuerst den untersten Zeilenkomplex ins Auge! Die Wohnungen ohne Wohnraum — hier handelt es sich um Fälle, in denen ein Gewerberaum (meist Läden, wie sich aus der großen Anzahl der im Erdgeschoß des Vorderhauses belegenen derartigen Wohnungen ersehen läßt) auch zum Wohnen benutzt wird, ohne daß ein weiterer Wohnraum vorhanden ist, — sind glücklicherweise nicht sehr häufig. Daher werden wir sie in unseren folgenden Betrachtungen ganz fortlassen. Immerhin gab es 1910 in Berlin beinahe 200 solcher Fälle, und zwar mußten sich 250 Menschen auf diese Weise behelfen. Besonders die Kellergewerberäume und die Ladenräume waren von mehr als einer Person durchschnittlich bewohnt. — Die übrigen Wohnungen sind so verteilt, daß am meisten Wohnungen auf die Größenklasse von 2 Wohnräumen (die Küche auch als Wohnraum gerechnet) entfallen, und zwar sind es beinahe 187000. Dem nahe kommen die Wohnungen mit 3 Wohnräumen in einer Anzahl von fast 181000. Die Wohnungen mit 2 Wohnräumen (meist Stube und Küche, in den übrigen Fällen 2 Stuben ohne Küche) machen allein über $^1/_3$ aller Wohnungen aus, die Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen $^3/_4$ aller Wohnungen. Die Wohnungen mit 1 Wohnraum (nur Stube oder nur Küche) sind mit beinahe 41000 vertreten; die Zahl der Wohnungen mit mehr als 3 Wohnräumen nimmt mit der Größe stetig ab. Das tritt allerdings in unserer Tabelle nicht klar hervor, weil wir alle Wohnungen mit 6 und mehr Wohnräumen zusammengefaßt haben.

Über die Verhältnisse in Groß-Berlin orientiert die Tabelle 9. Dabei fällt insbesondere der verschiedene Anteil auf, den in den verschiedenen Gemeinden die Klein-, Mittel- und Großwohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen haben. Während in Neukölln über $^4/_5$ der Wohnungen weniger als 4 Wohnräume haben, entfallen auf die gleichen Klassen in Wilmersdorf noch nicht $^2/_5$ der Gesamtzahl aller Wohnungen. Die Wohnungen mit 0 und 1 Wohnraum sind am stärksten in Berlin vertreten, die Wohnungen mit 2 und 3 Wohnräumen am stärksten in Neukölln und Lichtenberg. Am schwächsten sind diese Wohnungen in Wilmersdorf vertreten. Umgekehrt sind die großen Wohnungen in Wilmersdorf am stärksten vertreten, über $^1/_3$ der Wilmersdorfer Wohnungen haben mehr als 5 Wohnräume.

Tabelle 9.

Die Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume 1910.

Wohnräume	0—1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 und mehr	überhaupt
Berlin	40884	186756	180850	62676	36269	20161	11327	6688	3778	2042	3186	554619
Lichtenberg	546	8032	8359	2254	1031	370	163	75	66			20896
Schöneberg	1366	9625	12867	4112	6889	5071	3450	1723	937	294	230	46564
Wilmersdorf	519	3363	7597	2066	4938	3520	2830	1805	1049	589	499	28775
Charlottenburg	1910	15452	23697	7990	9253	5981	4075	2698	1843	1140	1621	75660
Neukölln	1951	25129	26300	6108	3296	994	366	146	93	41	29	64454

Relativ:

Berlin	7,37	33,67	32,61	11,30	6,54	3,64	2,04	1,21	0,68	0,37	0,57	100,00
Lichtenberg	2,61	38,44	40,00	10,79	4,93	1,77	0,78	0,36	0,32			100,00
Schöneberg	2,93	20,67	27,63	8,83	14,80	10,89	7,41	3,70	2,01	0,63	0,50	100,00
Wilmersdorf	1,80	11,69	26,40	7,18	17,16	12,23	9,84	6,27	3,65	2,05	1,73	100,00
Charlottenburg	2,52	20,42	31,32	10,56	12,23	7,90	5,39	3,57	2,44	1,51	2,14	100,00
Neukölln	3,02	38,99	40,80	9,48	5,11	1,54	0,57	0,23	0,14	0,06	0,05	100,00

Tabelle 10.

Die Wohnungen ohne Gewerberäume nach der Zahl der Zimmer 1916.

Zimmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	überhaupt
Berlin	15935	237797	192931	64642	23615	11770	5999	3162	4209	560060
Lichtenberg	788	13845	14678	3798	730	189	87	21	44	34180
Schöneberg	136	9675	15117	9316	5897	4236	2172	1139	577	48265
Wilmersdorf	100	3624	10757	8083	5771	4855	2678	1506	1308	38682
Charlottenburg	344	17651	27402	15782	8013	5151	3344	2318	3338	83343
Neukölln	404	31190	34223	7708	1503	438	156	74	43	75739
46 Gemeinden Groß-Berlins	19987	364884	383116	150025	61656	33784	17754	9855	12241	1053302
Relativ:										
Berlin	2,8	42,5	34,4	11,5	4,2	2,1	1,1	0,6	0,8	100,00
Lichtenberg	2,3	40,5	42,8	11,1	2,1	0,5	0,3	0,1	0,1	100,00
Schöneberg	0,3	20,0	31,3	19,3	12,2	8,8	4,5	2,4	1,2	100,00
Wilmersdorf	0,3	9,4	27,8	20,9	14,9	12,6	6,9	3,9	3,4	100,00
Charlottenburg	0,4	21,2	32,9	18,9	9,6	6,2	4,0	2,8	4,0	100,00
Neukölln	0,5	41,2	45,2	10,2	2,0	0,6	0,2	0,1	0,1	100,00
46 Gemeinden Groß-Berlins	1,9	34,6	36,4	14,2	5,9	3,2	1,7	0,9	1,2	100,00

Die Wohnungen mit 4 Wohnräumen sind gegenüber den kleineren und gegenüber den größeren Wohnungsklassen in Schöneberg, Wilmersdorf und Charlottenburg besonders schwach vertreten.

Anhangweise bringen wir in Tabelle 10 die Ergebnisse auch der Leerwohnungszählung von 1916. Zu unserem Bedauern sind die hier gegebenen Zahlen nicht vergleichbar mit den oben angeführten, da hier nach Zimmern, im Gegensatz zu der obigen Tabelle, welche nach Wohnräumen gruppiert ist, unterschieden wird. Die Schlüsse, die wir aus diesen Zahlen ziehen können, sind immerhin dieselben, ein unverhältnismäßig großer Anteil der Kleinwohnungen, der für 46 Gemeinden Groß-Berlins für Wohnungen bis zu 2 Zimmern $^3/_4$ aller Wohnungen beträgt. Lichtenberg, Neukölln und Berlin tragen vor allem zu diesem großen Anteil das ihrige bei, während Wilmersdorf und die anderen reicheren Gemeinden viel größere Wohnungen haben.

2. Nach der Straßenlage.

Die Zahl der Vorderwohnungen ist um ein geringes größer als die Zahl der Hinterwohnungen (286000 gegenüber beinahe 269000). Jedoch ist die Verteilung nach der Größe der Wohnung verschieden. Wie zu erwarten war, überwiegen die Kleinwohnungen im Hinterhaus, die Großwohnungen im Vorderhaus. Sowohl die Wohnungen mit 1 Wohnraum als auch die mit 2 Wohnräumen sind auf Vorder- und Hinterhäuser wie 2 : 5 verteilt. Die Wohnungen mit 3 Wohnräumen sind fast gleich auf Vorder- und Hinterhäuser verteilt. Da die Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen, wie oben festgestellt wurde, $^3/_4$ aller Wohnungen ausmachen, ist das Verhältnis bei den größeren Wohnungen in entgegengesetzter Richtung viel ungleicher; es beträgt bei den Wohnungen mit 4, 5, 6 und mehr Wohnräumen 7 : 2, 9 : 1, 20 : 1. Von den rund 400000 Kleinwohnungen (mit 1—3 Wohnräumen) sind mehr als $^3/_5$ im Hinterhaus gelegen.

Über die Verhältnisse in Schöneberg, Wilmersdorf und Charlottenburg informiert die Tabelle 11.

Sie zeigt, daß es in diesen Orten mehr Vorderwohnungen als in Berlin gibt. Während in Berlin wenig mehr als die Hälfte der Wohnungen Vorderwohnungen sind, sind in Schöneberg, Wilmersdorf und Charlottenburg beinahe $^3/_5$ der Wohnungen im Vorderhause belegen. In Charlottenburg finden wir insbesondere auch viel kleine Wohnungen, welche Vorderwohnungen sind, in Wilmersdorf dagegen nur wenige. Hier

in Wilmersdorf machen die Hinterwohnungen sogar einen nicht geringen Anteil bei den größeren Wohnungsklassen aus.

Tabelle 11.

Die Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume in Vorder- und Hinterhäusern 1910.

Wohnräume	0—1	2	3	4	5	6	7 und mehr	überhaupt
Berlin: Vorderh.	11963	55636	92286	48581	32590	44951		286009
Hinterh.	28921	131120	88564	14095	3679	2231		268610
Schöneberg: Vorderh.	410	1903	4779	3092	5792	4887	6592	27455
Hinterh.	956	7722	8088	1020	1097	184	42	19109
Wilmersdorf: Vorderh.	138	884	1785	1111	3221	2966	6641	16746
Hinterh.	381	2479	5812	955	1717	554	131	12029
Charlottenburg: Vorderh.	1003	4604	9455	5732	6807	5278	11134	44013
Hinterh.	907	10848	14242	2258	2446	703	243	31647
Von 100 Wohnungen sind im Vorderhaus:								
Berlin	29,3	29,8	51,0	77,5	89,9	95,3		51,6
Schöneberg . .	30,0	19,8	37,1	75,2	84,1	96,4	99,4	59,0
Wilmersdorf. .	26,6	26,3	23,5	53,8	65,2	84,3	98,1	58,2
Charlottenburg .	52,5	29,8	39,9	71,7	73,6	88,2	97,9	58,2

3. Nach der Höhenlage.

Das Maximum an Wohnungen befindet sich bei 3 Treppen mit nicht ganz 123000, die Wohnungen in 3 und mehr Treppenhöhe betragen $^3/_7$ aller Wohnungen. 4 und 5 Treppen hoch sind naturgemäß weniger Wohnungen als 3 Treppen hoch gelegen, weil zwar die fünf- und mehrgeschossigen Häuser Wohnungen in 3 Treppen Höhe haben, aber die viergeschossigen Häuser nicht Wohnungen in 4 und 5 Treppen Höhe. Aus demselben Grunde könnte es zuerst wundernehmen, daß auch nach unten die Zahl der Wohnungen abnimmt. Eine genauere Untersuchung zeigt uns jedoch, daß in den unteren Geschossen die größeren Wohnungen zahlreicher sind, als in den oberen. Die Verteilung der Hinterwohnungen auf die verschiedenen Stockwerke ist, solange man sie nicht nach Größenklassen trennt, im wesentlichen dieselbe, wie die der Vorderwohnungen. Nur bei 5 Treppen Höhe überwiegen

die Hinterwohnungen, weil die Wohnungen des Hinterhauses kleiner sind, als die des Vorderhauses; ebenso im Erdgeschoß, hier wahrscheinlich, weil im Vorderhaus oft Läden an die Stelle der Wohnungen treten. — Die Kellerwohnungen, es gibt deren im ganzen 18170 in Berlin, sind meist Kleinwohnungen. Das Maximum ist im Vorderhaus bei 3 Räumen, im Hinterhaus bei 2 Räumen, der Einzimmerwohnung. Im Vorderhaus hat $^1/_4$ mehr als 3 Räume, im Hinterhaus $^1/_3$ mehr als 2 Räume. — Etwas größer sind schon die Wohnungen im Erdgeschoß, obwohl hier der Laden, zum mindesten im Vorderhaus, die Wohnung verkleinert. Zwar ist im Vorderhaus das Maximum auch nur bei 3 Räumen, aber fast die Hälfte der Wohnungen hat mehr als 3 Räume. Im Hinterhaus ist das Maximum bei den zweiräumigen Wohnungen, mehr Räume haben $^2/_5$ der Wohnungen. — Im ersten Stock des Vorderhauses haben $^4/_7$ der Wohnungen mehr als 3 Räume, wenn auch die meisten Wohnungen 3 Räume haben. Im Hinterhaus ist das Maximum wieder bei 2 Räumen, aber fast die Hälfte der Wohnungen hat mehr Räume. — Das Maximum ist überall gleich, im Vorderhaus bei 3 Räumen, im Hinterhaus bei 2 Räumen. Dagegen hat im zweiten Stock des Vorderhauses nur noch die Hälfte der Wohnungen mehr als 3 Räume, im Hinterhaus nur $^2/_5$ mehr als 2 Räume. Die entsprechenden Zahlen sind im dritten Stock $^2/_5$ und $^2/_5$; im vierten Stock etwas über $^1/_4$ und $^2/_5$; im fünften Stock $^1/_8$ und nicht ganz $^1/_3$. Die Verteilung der verschiedenen Wohnungsgrößen auf die verschiedenen Stockwerke ist demnach im Hinterhaus nicht so ungleichmäßig wie im Vorderhaus.

Tabelle 12.

Die Wohnungen nach der Stockwerkslage 1910.

Stockwerk:	Keller	Erdgeschoß	I	II	III	IV	V	überhaupt
Berlin	18170	82375	101852	115324	122688	108766	3374	554619
Schöneberg . .	415	9366	9063	9339	9508	8306	131	46564
Wilmersdorf .	55	6601	6219	5651	5484	4603	—	28775
Charlottenburg .	591	15412	15026	15171	15057	13542	49	75660
Neukölln . . .	225	9012	13482	14346	14754	12356	42	64454
Auf 100 Wohnungen kamen:								
Berlin	3,29	14,91	18,43	20,87	22,21	19,68	0,61	100,00
Schöneberg . .	0,89	20,57	19,69	20,14	20,59	17,93	0,28	100,00
Wilmersdorf .	0,19	23,33	21,69	19,69	19,09	16,01	—	100,00
Charlottenburg .	0,78	21,35	19,93	20,06	19,91	17,90	0,07	100,00
Neukölln . . .	0,35	14,26	20,97	22,27	22,90	19,18	0,07	100,00

Kellerwohnungen sind in größerem Umfange nur in Berlin vorhanden. Fast gar nicht in Wilmersdorf. Erdgeschoßwohnungen hingegen machen gerade in Wilmersdorf einen größeren Anteil aus, ebenso auch in Charlottenburg und in Schöneberg. Vermutlich handelt es sich hierbei besonders um Portierwohnungen in den herrschaftlichen Häusern. Die meisten Wohnungen sind in Berlin im dritten Stock, in den anderen Gemeinden sind sie ziemlich gleichmäßig in allen Stockwerken verteilt. Im großen ganzen haben Berlin und Neukölln einerseits, Schöneberg, Wilmersdorf und Charlottenburg andererseits in bezug auf die Stockwerke gleiche Struktur.

II. Die Bewohner.

1. Nach der Größe der Wohnungen.

Die meisten Menschen wohnen in dreiräumigen Wohnungen (während bei der Zahl der Wohnungen ohne Berücksichtigung der Bewohner das Maximum bei den zweiräumigen Wohnungen war). Fast $^1/_3$ aller Menschen lebt in ein- und zweiräumigen Wohnungen, weit über $^2/_3$, fast $^3/_4$ in Wohnungen bis zu 3 Wohnräumen. Dagegen wohnen noch nicht $^1/_3$ aller Berliner Einwohner in größeren Wohnungen, d. h. in Dreizimmerwohnungen und größeren.

In den Nachbargemeinden sind annähernd die gleichen Verhältnisse. In Neukölln und in Lichtenberg liegen sie nur noch ungünstiger als in Berlin; in Schöneberg, Charlottenburg und insbesondere Wilmersdorf liegen sie wesentlich günstiger, was selbstverständlich mit der wirtschaftlichen Lage der Einwohner zusammenhängt.

2. Nach der Straßenlage der Wohnung.

Entsprechend der etwas größeren Anzahl der Vorderwohnungen leben auch in Vorderhäusern etwas mehr Menschen als in Hinterhäusern; im Vorderhaus im Maximum in den dreiräumigen Wohnungen, im Hinterhaus im Maximum in den zweiräumigen. Die Verteilung auf die verschiedenen Wohnungsgrößen ist im Vorderhaus nicht weiter bedenkenerregend. Es wohnen zwar über die Hälfte in nur ein- bis dreiräumigen Wohnungen, aber doch noch nicht einmal $^1/_5$ in ein- und zweiräumigen Wohnungen. Anders in den Hinterhäusern. Hier finden wir über die Hälfte in Wohnungen mit höchstens 2 Wohnräumen und $^9/_{10}$ in

Tabelle 13.

Die Bewohner nach der Zahl der Wohnräume 1910.

Wohnräume:	0—1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 und mehr	überhaupt
Berlin	58011	597518	713870	253243	148943	88201	52398	32004	19465	10794	19754	1994206
Lichtenberg	861	27307	34156	9328	4424	1735	769	392	371			79343
Schöneberg	2119	29845	46680	14992	23864	19251	14303	7856	4927	1752	1557	167146
Wilmersdorf	1006	10766	27292	7541	16814	12963	11505	8284	5466	3345	3258	108243
Charlottenburg	3225	50052	92998	31511	35506	24251	17820	12590	9599	6377	10635	294564
Neukölln	3089	82541	103971	25037	13496	4519	1837	792	528	257	206	236282
Relativ:												
Berlin	2,91	29,96	35,80	12,70	7,47	4,42	2,63	1,60	0,98	0,54	0,99	100,00
Lichtenberg	1,08	34,42	43,05	12,76	5,57	2,19	0,97	0,49	0,47			100,00
Schöneberg	1,27	17,85	27,93	8,97	14,28	11,52	8,55	4,70	2,95	1,05	0,93	100,00
Wilmersdorf	0,93	9,95	25,21	6,97	15,53	11,98	10,63	7,65	5,05	3,09	3,01	100,00
Charlottenburg	1,10	16,99	31,57	10,70	12,05	8,23	6,05	4,27	3,26	2,17	3,61	100,00
Neukölln	1,31	34,93	44,00	10,60	5,71	1,91	0,78	0,34	0,22	0,11	0,09	100,00

Wohnungen bis zu 3 Wohnräumen. Während im Vorderhaus doch immer noch über $^1/_3$ in Wohnungen mit 5 und mehr Räumen, über $^1/_5$ sogar in Wohnungen mit 6 und mehr Räumen lebt, fallen diese Wohnungsklassen im Hinterhaus gar nicht ins Gewicht. Was das in hygienischer und sittlicher Beziehung ausmacht, daß im Hinterhaus, wo die Verhältnisse an sich schon etwas ungünstiger liegen, über die Hälfte zum Teil gar nicht eine Trennung zwischen Personen verschiedenen Geschlechts oder zwischen Gesunden und Kranken vornehmen kann, zum andern Teil nur dadurch, daß eine Partei in der Küche übernachtet, kann sich jeder selber ausdenken.

Tabelle 14.

Die Bewohner nach der Zahl der Wohnräume in Vorder- und Hinterhäusern 1910.

Wohnräume	0—1	2	3	4	5	6	7 und mehr	überhaupt
Berlin: Vorderh.	16512	167029	347249	192059	132584	211679		1067117
Hinterh.	41499	430489	366621	61184	16359	10937		927089
Schöneberg: Vorderh.	552	5518	15909	11038	20012	18445	30136	101610
Hinterh.	1577	24327	30771	3954	3852	806	245	65532
Wilmersdorf: Vorderh.	275	2940	6221	4092	10740	10827	31283	66378
Hinterh.	731	7826	21071	3452	6074	2136	575	41865
Charlottenburg: Vorderh.	1874	14028	34938	22522	25852	21319	55842	176375
Hinterh.	1351	36024	58060	8989	9654	2932	1179	118189
Von 100 Bewohnern wohnen im Vorderhaus:								
Berlin	28,5	28,0	48,6	75,8	89,0	95,1		53,5
Schöneberg . .	25;9	18,5	34,1	73,6	83,9	95,8	99,2	60,8
Wilmersdorf .	27,3	27,3	22,8	54,2	63,9	83,5	98,2	61,3
Charlottenburg .	58,1	28,0	37,6	71,5	72,8	87,9	97,9	59,9

3. Nach der Höhenlage der Wohnung.

Das Maximum befindet sich auch, wenn man nicht nach der Zahl der Wohnungen, sondern nach der Zahl der Bewohner fragt, bei drei Treppen und $^3/_7$ aller Bewohner wohnen im dritten Stock und darüber. Nicht ganz dieselbe Verteilung besteht im Hinterhaus. Hier wohnen nur $^2/_5$ der Bewohner im dritten Stock und darüber. Dagegen ist die Verteilung nach den Größenklassen

entsprechend der der Wohnungen. Das Maximum ist im Vorderhaus stets bei den Wohnungen mit 3 Räumen, im Hinterhaus stets bei den Wohnungen mit 2 Räumen.

Tabelle 15.

Die Bewohner nach der Stockwerkslage 1910.

Stockwerk	Keller	Erdgeschoß	I	II	III	IV	V	überhaupt
Berlin	59852	295010	370609	418909	443558	383465	10717	1994206
Schöneberg . .	1366	33547	32624	32880	34267	29450	378	167146
Wilmersdorf .	174	24845	23469	21088	20652	16999	—	108243
Charlottenburg .	2165	58399	58161	58885	59023	52659	147	294564
Neukölln . . .	726	34436	49362	51918	53699	44596	167	236282
Auf 100 Bewohner kamen:								
Berlin	3,02	14,88	18,70	21,13	22,38	19,35	0,54	100,00
Schöneberg . .	0,82	20,88	19,85	19,81	20,65	17,65	0,23	100,00
Wilmersdorf .	0,16	23,66	21,82	19,55	19,14	15,71	—	100,00
Charlottenburg .	0,74	21,42	19,86	20,00	20,05	17,88	0,05	100,00
Neukölln . . .	0,31	15,04	20,97	21,99	22,74	18,88	0,07	100,00

Inwiefern sich Abweichungen der Verteilung der Bewohner von der Verteilung der Wohnungen ergeben, werden wir bei der nun folgenden Betrachtung der Wohndichte in den Wohnungen verschiedener Größe, Straßenlage und Höhenlage erkennen.

III. Wohndichte.

Die Wohndichte ist in der Tabelle 8 derart errechnet worden, daß die Wohnungszahlen mit der entsprechenden Zahl der Räume multipliziert worden, und mit den gefundenen Produkten die entsprechenden Zahlen der Bewohner geteilt worden sind. Dabei ist zu beachten, daß in der vorletzten Spalte als Zahl der Räume 6 angenommen worden ist. Infolgedessen ist, da es sich hier doch um 6 und mehr Wohnräume handelt, der Divisor zu niedrig gegriffen, wir erhalten also für die Wohndichte in der vorletzten Spalte eine etwas zu hohe Zahl. Ebenso wird auch das Ergebnis der letzten Spalte um ein weniges zu hoch. Das brauchte uns bei der Vergleichung nicht zu stören, wenn nicht die großen Wohnungen im ersten Stock besonders, z. T. auch im Erdgeschoß und im zweiten Stock, stärker als in den übrigen Stockwerken vertreten wären. Demnach wird besonders für den ersten Stock, auch für das Erdgeschoß und den zweiten Stock die Wohndichte zu hoch gegriffen sein. Beides wird bei unserer Betrachtung zu berücksichtigen sein.

Für die statistischen Tabellen über die Wohnverhältnisse in den Nachbargemeinden Berlins gilt im wesentlichen dasselbe. Zu beachten ist noch, daß für die kleinste Wohnungsklasse von 0 Wohnräumen keine besonderen Angaben gemacht sind, daß die Zahl vielmehr der der Wohnungen mit einem Wohnraum zugerechnet ist. Infolgedessen erscheint die errechnete Wohndichte günstiger, wenn man bedenkt, daß ein Teil der Bewohner gar nicht in einem Wohnraum wohnt. Sie erscheint insbesondere auch deswegen günstiger für die Wohnungen mit 1 Wohnraum, weil Wohnungen noch geringerer Größe, welche also weniger Menschen enthalten können, hinzugerechnet sind.

1. Nach der Wohnungsgröße.

Die größte Wohndichte finden wir in den Wohnungen mit zwei Wohnräumen, was um so mehr ins Gewicht fällt, als, wie wir oben festgestellt haben, gerade diese Wohnungsklasse den größten Anteil an allen Wohnungen, über ein Drittel, ausmacht. Mit der Größe der Wohnung nimmt die Wohndichte stetig ab. Die einzige Ausnahme von dieser Gesetzmäßigkeit bilden die Wohnungen mit einem Wohnraum, die nicht so stark belegt sind, wie die Wohnungen mit zwei Wohnräumen. Der Grund für diese Abweichung von der Regel dürfte darin zu suchen sein, daß die einräumigen Wohnungen von den sehr vielen einzelstehenden Personen nachgefragt werden. Sofern diese nicht als Schlafleute ein Unterkommen suchen, so daß sie also nicht als besondere Haushaltung gezählt werden, repräsentieren sie die Wohndichte 1,0. Dagegen dürfte in der Regel die Nachfrage einer Familie sich auf mindestens zwei Räume richten (Stube und Küche). Wie groß die Zahl der Einzelstehenden in einräumigen Wohnungen mindestens sein muß, können wir aus der Höhe der Wohndichte in diesen Wohnungen berechnen. Wenn 57000 Menschen auf 40000 Wohnungen kommen, können höchstens 17000 Wohnungen doppelt belegt sein, höchstens 8500 Wohnungen dreifach usw. Also müssen andererseits mindestens 23000 dieser Wohnungen von Einzelstehenden belegt sein. Daher dürfen wir annehmen, daß glücklicherweise die Zahl der Familien, die sich mit einem einzigen Wohnraum begnügen müssen, nicht allzu groß ist.

Die Verhältnisse in den Nachbarorten gibt die Tabelle 16 wieder.

Die Gesetzmäßigkeit, daß die kleinen Wohnungen am stärksten besetzt sind, findet sich in sämtlichen Gemeinden wieder.

Tabelle 16.

Die Wohndichte in den Wohnungen verschiedener Größe.

Zahl der Wohnräume	0—1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Berlin	1,42	1,60	1,32	1,01	0,82	0,72	0,66	0,60	0,57	0,52
Lichtenberg . . .	1,58	1,70	1,36	1,03	0,86	0,78	0,67	0,65	—	—
Schöneberg . . .	1,55	1,55	1,21	0,91	0,69	0,63	0,59	0,57	0,58	0,60
Wilmersdorf . . .	1,94	1,60	1,20	0,91	0,68	0,61	0,58	0,57	0,58	0,57
Charlottenburg . .	1,69	1,62	1,31	0,98	0,77	0,67	0,62	0,58	0,58	0,56
Neukölln	1,58	1,64	1,32	1,02	0,82	0,76	0,72	0,68	0,63	0,63

Eine besonders starke Wohndichte in den kleinsten Wohnungen von 0—1 Wohnräumen weist Wilmersdorf auf, ähnlich auch Charlottenburg. Wir haben schon darauf hingewiesen, daß in diesen Orten in der kleinsten Wohnungsklasse die Portierwohnungen stark ins Gewicht fallen. Die Wohnverhältnisse der Portierwohnungen wären demnach schlechter und ungünstiger, als die der kleinsten Wohnungen im Osten und Südosten. Bei den Wohnungsklassen von 2 und mehr Wohnräumen weisen Neukölln und Lichtenberg die höchsten Besetzungsziffern auf. Dies ist durchweg der Fall, so daß auch die größten Wohnungen in Neukölln und Lichtenberg von mehr Menschen bewohnt sind, als die gleich großen Wohnungen der westlichen Vororte, was übrigens auch von vornherein zu erwarten ist. Die geringste Wohndichte weisen, insbesondere in den mittleren Wohnungsklassen, Schöneberg und Wilmersdorf auf.

2. Nach der Straßenlage.

Die Wohndichte im Hinterhaus ist durchschnittlich um 0,4 größer, als im Vorderhaus, 1,4 gegen 1,0. Dieser gewaltige Unterschied muß zum größten Teil daher rühren, daß im Hinterhaus die kleineren Wohnungen, die, nach unserer obigen Feststellung, eine stärkere Wohndichte haben, als die größeren, um so viel zahlreicher vertreten sind, als im Vorderhaus. Allerdings ist es nicht der einzige Grund; denn auch innerhalb der einzelnen Wohnungsklassen, wo also die verschiedene Verteilung auf Vorder- und Hinterhaus keine Rolle spielt, findet sich eine Verschiedenheit. Gleich ist die Wohndichte nur bei den kleinsten und bei den größten Wohnungen, denen mit einem, und denen mit sechs und mehr Wohnräumen. Dagegen haben die Wohnungen mit zwei,

drei, vier und fünf Wohnräumen im Hinterhaus je nur 0,1 höhere Wohndichte als im Vorderhaus.

Tabelle 17.

Die Wohndichte in den Wohnungen verschiedener Größe in Vorder- und Hinterhäusern 1910.

Zahl der Wohnräume:		0—1	2	3	4	5	6
Berlin:	Vorderhaus	1,39	1,50	1,25	0,94	0,83	
	Hinterhaus	1,44	1,68	1,38	1,08	0,89	
Schöneberg:	Vorderhaus	1,35	1,45	1,11	0,89	0,69	0,63
	Hinterhaus	1,65	1,57	1,27	0,97	0,70	0,73
Wilmersdorf:	Vorderhaus	2,00	1,66	1,16	0,92	0,67	0,61
	Hinterhaus	1,92	1,57	1,21	0,90	0,71	0,64
Charlottenburg:	Vorderhaus	1,87	1,52	1,23	0,98	0,76	0,67
	Hinterhaus	1,49	1,66	1,36	0,99	0,79	0,69

In Wilmersdorf und in Charlottenburg wird die Gesetzmäßigkeit, daß die Wohndichte in den Wohnungen des Hinterhauses größer ist, als in den Wohnungen des Vorderhauses, bei den kleinen Wohnungen durchbrochen. In Wilmersdorf ist die Wohndichte in den Vorderwohnungen bis zu zwei Wohnräumen größer als in den gleich großen Hinterhauswohnungen; in Charlottenburg ebenso in den Wohnungen bis zu einem Wohnraum. Der Grund dürfte wohl darin zu suchen sein, daß die Portierwohnungen sich meist in den Vorderhäusern befinden und die Portierwohnungen der herrschaftlichen Häuser in diesen beiden Gemeinden eine ausschlaggebende Rolle spielen.

3. Nach der Höhenlage.

Auch nach der Höhenlage der Wohnungen ergeben sich Unterschiede in der Wohndichte, die sich jedoch anders gestalten, je nachdem die Wohnung im Vorderhaus oder Hinterhaus liegt, je nachdem sie klein oder groß ist. Die durchschnittliche Wohndichte in den einzelnen Stockwerken ist nach Vorderhaus und Hinterhaus verschieden, nicht nur die absolute Höhe, sondern auch die Verteilung. Im Vorderhaus haben Keller- und Erdgeschoß eine relativ hohe Wohndichte, die der Wohndichte des vierten Stocks entspricht; dagegen haben Hochparterre und erster Stock die niedrigste Wohndichte, die dann gleichmäßig mit der Höhenlage der Wohnung ansteigt und im fünften Stock ihren Höhepunkt

erreicht. Wenn wir uns hier an unsere obige Bemerkung erinnern, daß bei den Wohnungen mit 6 und mehr Wohnräumen die Berechnung eine zu hohe Wohndichte ergeben hat, so müssen wir annehmen, daß im ersten Stock, wo die großen Wohnungen stärker ins Gewicht fallen, die Wohndichte noch geringer ist, der Unterschied zwischen dem ersten und fünften Stock also noch größer, als er hier erscheint. Im Hinterhaus dagegen ist das Minimum der Wohndichte im Keller, während sie im Erdgeschoß, Hochparterre, ersten, zweiten und fünften Stock um ein weniges höher als im Keller, aber untereinander gleich, im dritten und vierten Stock wieder um ein weniges höher und untereinander gleich ist. So zeigt sich im Hinterhaus in fast allen Stockwerken eine fast gleichmäßige Wohndichte. Wegen dieser Verschiedenheit zwischen Vorderhaus und Hinterhaus ist es angebracht, die folgende Untersuchung, die sich auf die verschiedenen Wohnungsgrößen bezieht, von vornherein nach Vorderhaus und Hinterhaus zu trennen.

a) Im Vorderhaus.

Im Vorderhaus sind die Wohnungen mit einem Wohnraum am stärksten im Keller und Erdgeschoß belegt, in den übrigen Stockwerken ziemlich gleichmäßig; erst vom vierten Stock an steigt die Wohndichte. Ebenso sind die Wohnungen mit 2 Wohnräumen im Keller und Erdgeschoß am stärksten belegt, im übrigen ist im Hochparterre und ersten Stock ein Minimum der Wohndichte, von dem an sie mit der Höhenlage der Wohnung allmählich ansteigt. Die Wohnungen mit 3 Wohnräumen haben bis zum zweiten Stock gleiche Wohndichte, vom dritten Stock ab eine etwas höhere, auch gleiche Wohndichte. Ebenso gleichmäßige Höhe mit einem schwachen Minimum im Hochparterre und ersten Stock, bzw. Hochparterre bis dritten Stock, hat die Wohndichte in den Wohnungen mit 4 und 5 Wohnräumen. Ungleichmäßiger verteilt ist die Belegung der Wohnungen mit 6 und mehr Wohnräumen. Die geringste Wohndichte findet sich im Keller, ein Minimum ist ferner im ersten Stock, während nach beiden Seiten die Wohndichte ansteigt. Hierbei ist noch zu beachten, daß das Minimum in Wahrheit noch tiefer liegt, weil im ersten Stock die großen Wohnungen stärker vertreten sind (siehe unsere obige Bemerkung).

b) Im Hinterhaus.

Im Hinterhaus sind die Wohnungen mit einem Wohnraum, abgesehen vom Erdgeschoß, wo sie eine stärkere Wohndichte haben, in allen Stockwerken gleichmäßig belegt. Hier besteht also eine

starke Abweichung vom Vorderhaus. Die Wohndichte der Wohnungen mit 2 Wohnräumen entspricht im wesentlichen derjenigen im Vorderhaus, nur ist sie im Kellergeschoß und im fünften Stock nicht höher als in den übrigen Stockwerken, sondern niedriger, bzw. gleich. Die Wohnungen mit 3 Wohnräumen haben die geringste Wohndichte im Kellergeschoß, von da ab steigt sie, ähnlich wie im Vorderhaus mit der Höhenlage der Wohnungen an. Ebenso ist auch bei den größeren Wohnungen die Wohndichte im Vorderhaus und Hinterhaus in der gleichen Weise verteilt. Ein Unterschied zwischen der Wohndichte im Vorderhaus und im Hinterhaus zeigt sich also, wenn wir die einzelnen Wohnungsklassen getrennt untersuchen, nur darin, daß die Belegung im Vorderhaus stärker ist, als im Hinterhaus. Dagegen ist, abgesehen von den Wohnungen mit 1 Wohnraum, die Verteilung bei fast allen Größenklassen dieselbe. Daß im Hinterhaus bei den Wohnungen mit einem Wohnraum die Wohndichte in allen Stockwerken gleichmäßig ist, läßt sich daraus erklären, daß, wie wir schon weiter oben bemerkten, sie vielfach von alleinstehenden Personen nachgefragt werden. Je größer aber die Wohnung ist, desto mehr kann die Wohndichte differieren und naturgemäß werden die zahlreicheren Familien die billigeren Wohnungen der oberen Stockwerke beziehen. Die Tendenz, die daraus sich ergibt, daß in den größeren Wohnungen die Wohndichte in höheren Stockwerken stärker wächst, als bei kleineren, scheint sich auch aus dem vorliegenden Material zu bestätigen. Die Ausnahme dagegen, daß im Vorderhaus auch bei kleineren Wohnungen keine Gleichmäßigkeit der Wohndichte vorhanden ist, dürfte ihren Grund zum Teil darin haben, daß im Keller und im Erdgeschoß die Kleinwohnungen meist mit Gewerberäumen verbunden sind, so daß auch größere Familien darin ihr Unterkommen suchen. Bestätigt wird diese Vermutung dadurch, daß sogar die Wohndichte im Keller und Erdgeschoß des Vorderhauses höher ist, als im Keller und Erdgeschoß des Hinterhauses.

Die folgende Zusammenstellung der Ergebnisse für die Nachbargemeinden gewährt bei weitem nicht den Einblick in die Verhältnisse, wie die Tabelle, welche sich auf Berlin bezieht. Immerhin kann behauptet werden, daß das Minimum nicht wie in Berlin im ersten Stock, sondern im zweiten Stock liegt.

Zusammenfassend muß gesagt werden, daß die Wohndichte mit der Größe der Wohnung abnimmt, daß sie im Vorderhaus nur ein Geringes niedriger ist, als im Hinterhaus, daß mit der Höhenlage der Wohnung die Wohndichte zu-

Tabelle 18.

Die Wohndichte in den Wohnungen der verschiedenen Stockwerke 1910.

Stockwerk:	Keller	Erdgeschoß	I	II	III	IV	V	überhaupt
Berlin	3,3	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,2	3,6
Schöneberg . .	3,3	3,6	3,6	3,5	3,6	3,6	2,9	3,6
Wilmersdorf . .	3,2	3,8	3,8	3,7	3,8	3,7	—	3,8
Charlottenburg .	3,7	3,8	3,9	3,9	3,9	3,9	3,0	3,9
Neukölln . . .	3,2	3,8	3,7	3,6	3,6	3,6	4,0	3,7

nimmt, und zwar scheint es, als ob diese Tendenz um so stärker ist, je größer die Wohnung ist, fast gar nicht vorhanden bei den einräumigen Wohnungen. Eine Störung dieser Gesetzmäßigkeiten wird dadurch hervorgerufen, daß im Vorderhaus im Erdgeschoß und Keller die mit den Kleinwohnungen verbundenen Gewerberäume größere Familien zwingen, mit kleineren Wohnungen fürlieb zu nehmen, so daß dadurch eine höhere Wohndichte entsteht. Dieses ist der erste Grund, warum, während im Hinterhaus die Wohndichte in fast allen Stockwerken ziemlich gleich ist, sie im Vorderhaus eine starke Kurve macht, die abhängt von der Höhenlage der Wohnung. Der zweite Grund, der allerdings nur wenig ins Gewicht fällt, besteht darin, daß im Vorderhaus sich vorwiegend die größeren Wohnungen finden, im Hinterhaus vorwiegend die kleineren, so daß im Hinterhaus gleichmäßigere Verteilung herrscht. Der dritte Grund endlich besteht darin, daß die größeren Wohnungen sich in den niedrigeren Stockwerken finden, so daß hier die Wohndichte noch weiter erniedrigt wird.

IV. Abschnitt:

Übervölkerte Wohnungen.

Was als übervölkerte Wohnung zu rechnen ist, darüber besteht in der Praxis keine Klarheit. Immer wird die Statistik auch Wohnräume mitzählen, die nicht zum Wohnen benutzt werden, und Wohnungen werden als normal belegt in der Statistik gelten, die tatsächlich übervölkert sind. Und selbst wenn man von dieser Ungenauigkeit absieht, so bleibt der Gebrauch des Wortes „übervölkerte" Wohnung noch schwankend. In den Erläuterungen zur Grundstücks- und Wohnungsaufnahme von 1900 (Berliner Statistik, Heft 2 S. 58) wird in längerem Abschnitt darüber ausgeführt, daß das in der Statistik im allgemeinen als Norm an-

genommene Verhältnis von Bewohner- und Räumezahl nicht ausreiche, sondern daß noch die Größe und Höhe der Zimmer und die Breite und Höhe der Fenster in Frage käme. Außerdem schwanke der erforderliche Luftraum je nach dem Alter der Bewohner und nach dem Kubikinhalt des Hofes. Wegen der Kompliziertheit, die all diese Faktoren herbeiführen, haben die Volkszählungsberichte solche genaueren Gesichtspunkte außer acht lassen müssen. Man hat in den Berliner Berichten unterschieden zwischen mäßig und stark übervölkerten Wohnungen: Wohnungen mit mehr als 2 Bewohnern auf ein heizbares oder mehr als einem Bewohner auf ein nicht heizbares Zimmer oder eine Küche; und Wohnungen mit mehr als vier Bewohnern auf ein heizbares oder mehr als zwei Bewohnern auf ein nicht heizbares Zimmer oder mehr als einem Bewohner auf die Küche. Bei den Wohnungen mit mehr als vier heizbaren Zimmern wurde durchschnittlich auf jede Wohnung ein nicht heizbares Zimmer und eine Küche gerechnet. Wenn auch die deutsche Städtestatistik — die ganz schematisch die Wohnungen mit einem heizbaren Zimmer überfüllt nennt, wenn sie mit sechs oder mehr Personen, Zweizimmerwohnungen, wenn sie mit 10 oder mehr Personen besetzt sind, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, ob Küche, Kammern, Alkoven und andere nicht heizbare Zimmer vorhanden sind —, zu tadeln ist, so müssen wir im folgenden doch ihren Maßstab anlegen, weil die Wohnungszählungen von 1905 und 1910 eine Gruppierung des Materials nach besseren Gesichtspunkten nicht möglich machen. Nach den in unserer Tabelle durchgeführten Grundsätzen finden wir in dem Gebiet Groß-Berlins, das dort zu Grunde liegt, für 1905 etwas über 246000 Menschen, die in 36500 sogen. übervölkerten Wohnungen hausen. Das ist etwas weniger als $^1/_{20}$ aller vorhandenen Wohnungen. Berlin, das mehr als $^2/_3$ aller Wohnungen in seinem Gebiete birgt, fällt hier bedeutend ins Gewicht und drückt beträchtlich das Niveau nach unten, da dort die übervölkerten Wohnungen noch etwas mehr als $^1/_{20}$ aller vorhandenen Wohnungen ausmachen. Weniger geben die anderen Gemeinden den Ausschlag, obwohl in manchen die übervölkerten Wohnungen einen noch größeren Anteil haben. Von den größeren Gemeinden weisen ein noch größeres Verhältnis der übervölkerten Wohnungen zu allen vorhandenen Wohnungen auf: Neukölln mit $^1/_{17}$, Lichtenberg-Boxhagen mit $^1/_{15}$ und Weißensee mit gar $^1/_{13}$. Auf der anderen Seite haben die übrigen großstädtischen Gemeinden einen geringeren Anteil an übervölkerten Wohnungen: Charlottenburg $^1/_{26}$, Schöneberg $^1/_{34}$, Lichterfelde $^1/_{35}$, Wilmersdorf $^1/_{50}$.

Tabelle 19.

Die übervölkerten Wohnungen in Groß-Berlin 1905.

	Bewohnte Wohnungen mit ... heizbaren Zimmern (ohne Rücksicht auf Küche und sonstige Räume)						Bewohnte Wohnungen überhaupt
	0		1		2		
	überhaupt	davon mehr als 2 Bew.	überhaupt	davon mehr als 5 Bew.	überhaupt	davon mehr als 9 Bew.	
Berlin	6899	1681	249457	23786	159119	1262	524441
Charlottenburg	303	140	14778	1575	17455	203	52269
Schöneberg	198	64	10274	913	10861	85	36018
Wilmersdorf	55	24	2571	247	4153	36	15607
Grunewald	—	—	130	3	166	1	928
Schmargendorf	1	—	273	23	484	4	1309
Friedenau	12	2	652	58	1454	10	4661
Steglitz	12	3	1648	162	2438	16	8141
Dahlem	—	—	42	12	49	—	224
Lichterfelde	15	2	1433	165	2301	44	7423
Lankwitz	4	2	454	55	567	10	1485
Mariendorf-Südende	13	5	784	110	750	10	2107
Tempelhof	7	3	772	71	1052	6	2581
Neukölln	299	106	19371	2062	15467	131	39738
Britz	17	9	1237	202	697	14	2227
Treptow	7	5	892	62	1301	5	2818
Lichtenberg-Boxhagen	150	50	10314	1283	8419	88	21070
Stralau	6	2	384	60	344	3	887
Friedrichsfelde-Karlshorst	10	6	1056	127	1332	6	3605
Hohenschönhausen	6	3	304	52	306	3	821
Weißensee	83	19	4506	632	3296	45	9086
Heinersdorf	1	—	66	11	67	1	186
Pankow	19	7	2388	299	2764	24	7223
Niederschönhausen-Schönholz	20	11	702	66	1096	5	2544
Reinickendorf	30	14	2234	281	2311	22	5459
Plötzensee	—	—	15	1	70	—	209
Groß-Berlin	8155	2151	326747	32318	238319	2034	757467

Selbstverständlich ist unter jedem nur irgendwie menschlichen Gesichtswinkel dieser Begriff der Übervölkerung viel zu eng gefaßt, so daß eine vernunftgemäße Statistik weit höhere Zahlen ergeben würde.

Verschiedene Spezialuntersuchungen haben die Frage der übervölkerten Wohnungen sich zur Aufgabe gestellt. Bekannt sind die Untersuchungen der Allgemeinen Ortskrankenkasse zu Berlin, von denen wir im folgenden einige Zahlen zusammengestellt wiedergeben.

Tabelle 20.

Verteilung der Patienten nach der Zahl der Mitbewohner des ihnen bei Tage zur Verfügung stehenden Aufenthaltsraumes 1904/1912:

Mitbewohner	0	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
Lungenkranke . . .	2833	3285	3266	2581	1719	852	427	332
Sämtliche Kranke . .	22451	26363	25247	19943	13546	7414	3747	2955

Tabelle 21.

Verteilung der Patienten nach Zahl der Mitbewohner des ihnen bei Nacht zur Verfügung stehenden Schlafraumes 1904/1912:

Mitbewohner	0	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
Lungenkranke . . .	3029	4784	3817	2112	959	354	169	71
Sämtliche Kranke . .	22322	39418	29589	17274	7931	3235	1319	707

Tabelle 22.

Von Hundert	schliefen im Zimmer mit . . . Mitbewohnern							
	0	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
lungenkranken Patienten	19,8	31,3	25,0	13,8	6,3	2,3	1,1	0,5
Patienten überhaupt .	18,4	32,4	24,3	14,2	6,5	2,7	1,1	0,6

Wohnräume, in denen Kranke, insbesondere Tuberkulöse schlafen und wohnen, sollten ohne weiteres als überfüllt angesehen werden, wenn noch andere Personen in ihnen wohnen oder schlafen.

Die Ergebnisse der angeführten Statistik werden noch erschreckender, wenn wir ihnen anfügen die Untersuchungen des Berliner Schularztes Dr. Bernhard. In seinem Schriftchen:

Beitrag zur Kenntnis der Schlafverhältnisse Berliner Gemeindeschüler (1906) hat er die Ergebnisse einer Umfrage bei 6551 Kindern seines I. Berliner Schulkreises, der das Zentrum vom Scheunenviertel bis zum Molkenmarkt umfaßt, also minderbemittelte und sogar Armenbevölkerung enthält, niedergelegt. Auf S. 11 stellt er fest:

Tabelle 23.

0,3 %	der befragten Kinder schliefen allein im Zimmer,
0,6 %	„ „ „ „ mit 1 Person im Zimmer,
12 %	„ „ „ „ „ 2 Personen im „
37,5 %	„ „ „ „ „ 3 „ „ „
23 %	„ „ „ „ „ 4 „ „ „
10 %	„ „ „ „ „ 5 „ „ „
4,2 %	„ „ „ „ „ 6 „ „ „
2 %	„ „ „ „ „ mehr als 6 Pers. i. Zimmer.

Das Maximum war 9 Personen in einem Zimmer.

Tabelle 24.

Es schliefen im Bett allein	33 %,
„ „ „ „ zu zweien	63 %,
„ „ „ „ „ dreien	3,4 %,
„ „ „ „ „ vieren	0,1 %.

Zum Schluß seien noch einige illustrative Zahlen darüber mitgeteilt, wie in Berlin die Säuglinge wohnen. Die Kinderärzte Dr. Liefmann und Dr. Lindemann haben festgestellt (Medizinische Klinik, Jahrg. 1912 Nr. 26—28):

Tabelle 25.

	Es starben August 1911	Es lebten 1905
in Einzimmerwohnungen . . .	35,1 %	2,9 %
in Wohnungen mit 2 Räumen .	51,6 %	56,0 %
„ „ „ 3 „ .	11,1 %	29,4 %
„ „ „ 4 „ und mehr .	2,1 %	11,5 %

Tuberkulose und Säuglingssterblichkeit sind die verheerenden Folgen unzureichender Wohnungsverhältnisse, wie sie in Groß-Berlin gang und gäbe sind. Gegen sie gibt es kein Heilmittel, nur Vorbeugungsmittel.

87-B21863

Zur Beratung und unentgeltlichen Benutzung dient den Mitgliedern:

11. Archiv für Städtebau, Wohnungswesen, Sozialpolitik und Wirtschaftswesen
12. Bücherſammlung aus dem gleichen Gebiet
13. Lichtbilderſammlung
14. Material- und Vorbilderſammlung von Bebauungsplänen, Siedlungen, Grundriſſen und Hausgerät

„Hausrat“

Gemeinnützige Geſellſchaft m. b. H.

Beſchaffungsſtelle von Möbeln für Minderbemittelte in Groß Berlin und der Provinz Brandenburg. Ausſtellung und Verkauf: Berlin W, Matthäikirchſtr. 17

Die Beſtrebungen der Geſellſchaft ſind folgende:

1. Beſeitigung des Notſtandes auf dem Gebiete der Möbelbeſchaffung durch Herſtellung preiswerter, künſtleriſch einwandfreier und gediegener Möbel, insbeſondere zunächſt der notwendigſten Stücke für Schlafzimmer und Küche
2. Abgabe ſolcher Möbel gegen Barzahlung und in fällen der Bedürftigkeit gegen Anzahlung von einem Drittel des Kaufpreiſes und Ratenzahlung des Reſtes. Der Abzahlungsvertrag iſt auf ſozialer Grundlage aufgebaut.
3. Hebung des Geſchmacks und der Wohnungskultur und Weckung der freude am gediegenen Hausrat

Geſellſchafter: Die Provinz Brandenburg, Groß Berliner Gemeinden, Städte und Kreiſe der Provinz; ferner folgende firmen der Groß-Induſtrie: A. E. G., Auer, Borſig, Siemens, Daimler, Hochbahn, Ludw. Loewe, Manoli, Max Bahr-Landsberg a. W.

Druckſchriften des Groß Berliner Vereins für Kleinwohnungsweſen

Berlin W, friedrich-Wilhelm-Str. 12

1. Geſchäftsbericht 1913. Vortrag von Stadtbaurat a. D. Beuſter: „Wie fördern wir praktiſch das Siedlungsweſen Groß Berlins?“
2. Geſchäftsbericht 1914
3. **Die Wohnung, das feld der frau.** Merkblatt z. Wohnungspflege
4. **Der Kleingarten.** Seine zweckmäßigſte Anlage und Bewirtſchaftung. Von Gartendirektor Leſſer. Heft 1 der Schriften. M. 1,20
5. **Geld für Kleinwohnungen.** Die Kreditfrage unter beſonderer Berückſichtigung der Bedürfniſſe der gemeinnützigen Bautätigkeit. Referat für die Immobiliarkreditkommiſſion d. Reiches. Von Prof. Dr. Albrecht und Staatsſekretär a. D. Dr. Dernburg. Heft 2 der Schriften. M. 2,00

fortſetzung auf der 4. Umſchlagſeite

6. **Krieg, Wohnungsfrage und Realkredit.** Von Staatssekretär a. D. Dr. Dernburg. Heft 3 der Schriften. M. 1,00

7. **Anleitung zur Gründung einer Aktiengesellschaft** mit kleinen Aktien im Dienste d. Kleinwohnungswesens. Heft 4 d. Schriften. M. 1,00

8. **Das Einfamilienhaus, erstellt vom Privatbaugewerbe.** 3 Vorträge über das Kleinhaus in Bremen von Staatsbaurat Bahnson, Baurat Muesmann und Architekt Hugo Wagner. Heft 5 der Schriften. M. 2,00

9. **Heime für kinderreiche Familien.** Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien; praktische Maßnahmen zur Förderung des Kleinhauses. Von Staatssekretär a. D. Dr. Dernburg und Dipl.-Ing. Leyser. M. 0,90

10. **Großstadt und Kleinhaus.** Vorträge von Karl Friedrich von Siemens, Direktor Thielicke und Dipl.-Ing. Leyser. Zugleich Geschäftsbericht für 1916. M. 1,50

11. **Jedermann Selbstversorger.** Eine Lösung der Siedelungsfrage durch neuen Gartenbau. Von Leberecht Migge. M. 1,80.

Carl Heymanns Verlag, Berlin W 8, Mauerstraße 43.44

Im Auftrage des Hauptausschusses für Bauberatung gelangte zur Ausgabe

Neuzeitliche Baupflege

Ein Handbuch für die Bauberatung und die öffentliche Förderung der Bauweise

Herausgegeben von

Dr. J. Altenrath

Abteilungsvorsteher in der Zentralstelle für Volkswohlfahrt

Mit 339 Abbildungen Preis 14 Mark, in Halbleder geb. 17 Mark

Die letzten Jahre vor dem Krieg haben in weiten Kreisen die Überzeugung hervorgerufen, daß der Schutz unserer schönen Heimat vor Verunstaltung durch Verbotsgesetze allein nicht erreicht werden kann, daß vielmehr neben solche eine Bauberatung behufs positiver Förderung treten muß. Eine Auswahl anerkannter Fachmänner, wie Prof. Dr. Seesselberg, Dr. Lindner, Prof. Dr. Bredt, Prof. Kloeppel, Dipl.-Ing. E. Leyser, Magistratsbaurat Berger, Dr. Altenrath u. a., haben sich zu dem vorliegenden Werke vereinigt, welches das gesamte Gebiet der Bauberatung nach allen Richtungen hin kritisch beleuchten will. Die Verfasser bieten eine Fülle wertvoller Anregungen, die geeignet sind, die Bauberatung und mit ihr das Bau- und Wohnungswesen im allgemeinen sehr zu fördern. Das Buch zeigt Mittel und Wege, auf denen der sehr wünschenswerte Umschwung in baukünstlerischen Dingen erreicht werden kann. Für Bebauungspläne, die in jeder Beziehung einwandfrei sind, und gegen die sinnlosen Linienkombinationen kämpfen die Verfasser. Ein wesentlicher Vorzug des Buches sind die Schilderungen erprobter Schöpfungen in Wort und Bild. Die Verfasser haben ein Handbuch geschaffen, dessen Wert die auf dem Gebiete wirkenden Behörden, die Architekten, die Verbände für Heimatschutz, die gemeinnützigen Baugenossenschaften und alle anderen „Bauherren" zu schätzen wissen.

Julius Sittenfeld, Hofbuchdrucker., Berlin W 8